

LIVRY-GARGAN - 2025

LIVRY PARTICIPATIF

**OBSERVATIONS
ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE**

— ” —

PARC FORESTIER DE LA POWDRERIE

**PROJET D'EXTENSION DE
CLASSEMENT AU TITRE DES SITES
ET D'INSCRIPTION DES CITÉS-JARDINS**

VAUJOURS - SEVRAN - LIVRY-GARGAN - VILLEPINTE

OBSERVATOIRE INDEPENDANT
DE LA DEMOCRATIE PARTICIPATIVE
ET DES QUARTIERS

livryparticipatif.fr
livry.participatif@gmail.com

Association déclarée par application de la Loi du 1er juillet 1901 et du décret du 16 août 1901.

Association reconnue d'intérêt général

Numéro RNA : W932012473 - Préfecture de la Seine-Saint-Denis

Numéro SIREN : 922085584

Enregistrée au Journal Officiel des Associations (JOAFE),
depuis le 27 décembre 2022

Inscrite à l'Insee, depuis le 20 novembre 2022

© 2025 Livry Participatif

Ce document est publié sous la licence : CC BY-NC-SA 4.0

Les copies, reproductions, distribution, adaptation, citations intégrales ou partielles sont illicites sans attribution formelle de l'auteur et de l'éditeur. Pas d'Utilisation Commerciale – Vous n'êtes pas autorisé à faire un usage commercial de cette réalisation, tout ou partie du matériel la composant.

Co-directeurs de publication :
Roman Brugeat, Gilles Mijouin, Stéphanie Flour.

La contrefaçon est sanctionnée par les articles 425 et suivants du code pénal (loi du 11-3-1957, art. 40 et 41).

Identifiant : LPIU-2025-001-OBS-VI.

Référence bibliographique à utiliser :
Livry Participatif, Brugeat, R. (coord.), Mijouin, G. (rév.) & Santos Vieira, K. (rév. sci.). 2025. *Observations sur l'enquête publique du parc forestier de la Poudrerie et des cités-jardins associées*. Rapport d'observation. Livry Participatif, 2025.



Livryparticipatif.fr

Livry Participatif
93190 Livry-Gargan
livry.participatif@gmail.com

LIVRY PARTICIPATIF

OBSERVATIONS DE LIVRY PARTICIPATIF DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE

PROJET D'EXTENSION DE CLASSEMENT AU TITRE DES SITES du parc forestier de la Poudrerie et PROJET D'INSCRIPTION AU TITRE DES SITES « des cités-jardins du parc forestier de la Poudrerie »

Version définitive du 24 février 2025

VAUJOURS - SEVRAN - LIVRY-GARGAN – VILLEPINTE

27 janvier 2025 au 25 février 2025

Introduction générale

Contexte général et enjeux du projet

Le projet d'extension de classement au titre des sites et d'inscription pour le **Parc de la Poudrerie** ainsi que pour les **cités-jardins** qui y sont associées répond à plusieurs enjeux majeurs :

- **La préservation d'un patrimoine historique et industriel** : la Poudrerie, fondée au XIXe siècle, témoigne d'une histoire forte de l'industrie de la poudre en France. Ses bâtiments, encore visibles et parfois menacés, présentent un intérêt patrimonial certain.
- **La protection d'espaces naturels et écologiques** : le parc actuel, formé de boisements, d'anciennes friches industrielles reconverties et de zones humides, constitue un réservoir de biodiversité essentiel en Seine-Saint-Denis, dans un contexte de densification urbaine.
- **La valorisation paysagère et récréative du site** : en tant que parc forestier ouvert au public, il est devenu un lieu de détente, de loisirs et de promenade pour de nombreux habitants. L'extension du classement vise à pérenniser cette fonction sociale et ce paysage singulier « poumon vert » à l'échelle du territoire.

C'est dans cet esprit que les services de l'État (DRIEAT Île-de-France) ont engagé une **procédure de classement et d'inscription** supplémentaire, visant à inclure les éléments historiques non encore protégés (pavillon Dautriche, caserne, parcelles de la Marine, etc.), ainsi que les cités-jardins (conçues pour accueillir les ouvriers et employés de la Poudrerie).

Rappel du cadre institutionnel et réglementaire

La **loi du 2 mai 1930**, codifiée dans le Code de l'environnement (art. L.341-1 et suivants), définit deux niveaux de protection des sites :

- **Le classement**, réservé aux sites les plus remarquables du point de vue pittoresque, historique, scientifique ou légendaire. Toute modification de l'état des lieux est soumise à une autorisation spéciale délivrée par l'autorité compétente.
- **L'inscription**, qui impose l'obligation de déclaration préalable avant tout projet de travaux modifiant l'aspect du site, avec un avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Parallèlement, le **Code de l'urbanisme** prévoit plusieurs documents locaux (PLU, PLUi, SCOT) avec lesquels la servitude d'utilité publique de classement doit être **cohérente** ou, à défaut, adaptée par les collectivités. Dans le cas présent, la procédure de classement/inscription recoupe différents projets d'aménagement (densification urbaine autour des gares, planification via un PLUi récent) qui peuvent générer des **incohérences** s'ils ne sont pas clairement articulés.

La procédure administrative : étapes et temporalités

La procédure de classement et d'inscription au titre des sites suit généralement les phases suivantes :

1. **Inspection générale** : Le Ministère de la Transition écologique mandate une mission d'inspection pour examiner la pertinence de la protection envisagée.
2. **Consultations institutionnelles** : Les communes concernées, le Département, ainsi que les services de l'État (Préfecture, UDAP, etc.) émettent des avis.
3. **Enquête publique** : Elle est organisée par le préfet, sous l'égide d'un commissaire-enquêteur. C'est une étape clef pour la participation du public, mais qui demeure souvent trop brève et très formelle.
4. **Avis des Commissions** : Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), puis, si nécessaire, Commission supérieure des sites, perspectives et paysages (CSSPP).
5. **Décision finale** : Selon les cas, la protection est validée par **arrêté ministériel** (quand tous les propriétaires sont d'accord) ou **décret en Conseil d'État** (en cas de désaccord ou d'autres complexités).

Dans le cadre de l'extension du parc de la Poudrerie, les premières étapes (inspection, concertation avec les élus et propriétaires, délibérations communales) ont été réalisées. L'enquête publique en cours, objet du présent rapport, constitue donc le moment où la population peut formuler ses observations.

Réunion publique du 15 février 2025 : une initiative citoyenne

1. Genèse et organisation

Bien que la procédure de classement/inscription ne prévoise pas, au-delà de l'enquête publique, de dispositif de concertation ouvert à l'ensemble de la société civile (habitants, associations, riverains, etc.), plusieurs acteurs locaux ont pris l'initiative d'organiser une **réunion publique** afin de créer un espace d'échange plus large.

- Cette réunion, tenue le **samedi 15 février 2025 de 19h à 21h**, au sein de l'Espace Jules Verne (salle 3) dans l'ancienne piscine de Livry-Gargan, a rassemblé **une trentaine de participants** issus des quatre communes concernées (Livry-Gargan, Sevrans, Vaujours et Villepinte).
- Elle a été co-organisée par les associations **Les Amis du Parc de la Poudrerie, Livry Participatif** et **Environnement 93**, dans le but de présenter le projet et d'éclairer les citoyens sur les tenants et aboutissants d'une telle protection.

2. Profil des participants

Parmi la trentaine de personnes présentes, on pouvait distinguer :

- **Des habitants et riverains** directement concernés, soucieux de comprendre l'impact de la protection sur leur cadre de vie et sur de possibles projets immobiliers.
- **Des représentants d'associations** locales (patrimoine, environnement, urbanisme, etc.).
- **Des élus** municipaux souhaitant échanger sur les modalités de compatibilité entre ce projet de classement et les documents d'urbanisme en vigueur.
- **Des observateurs** (étudiants, retraités ou simples curieux) intéressés par la question de la démocratie participative et de la protection du patrimoine naturel et bâti.

3. Thématiques abordées

- **Présentation détaillée du projet** : périmètres concernés, critères historiques et pittoresques, impacts sur la gestion du parc et sur les obligations des propriétaires.
- **Articulation avec le PLUi** : état du zonage actuel, risques d'incompatibilité entre le classement et certaines zones d'urbanisation prévue.
- **Rôle de la biodiversité** : écosystème local, statut Natura 2000, ZNIEFF et corridors écologiques.
- **Pressions foncières et urbanistiques** : comment concilier développement local, grands projets de densification (Grand Paris, extensions de zones résidentielles) et préservation du parc ?

- **Attentes des habitants** : interrogations sur la gouvernance du site, les possibilités d'animation culturelle, la protection de la biodiversité du parc, le financement de la restauration des bâtiments, etc.

4. Bilan et enseignements

- Plusieurs **doléances** ont émergé, notamment la demande d'une plus grande transparence dans les arbitrages et un souhait d'avoir des instances de suivi associant les citoyens.
- Le public a **regretté** que la procédure de classement, pourtant lourde de conséquences à la fois positives et contraignantes, ne comprenne pas, une véritable concertation continue en amont.

Manque de concertation : un regret partagé

La législation relative aux sites classés, bien qu'elle permette une enquête publique (délai limité, modalités définies par le Code de l'environnement), n'impose pas l'organisation de **réunions participatives** ou d'**ateliers de co-construction** avec les habitants. Les consultations se font principalement auprès des propriétaires, des collectivités et des services de l'État.

- **Conséquence** : Le caractère tardif de l'enquête publique peut nuire à l'appropriation citoyenne et à la co-construction de solutions adaptées aux réalités locales.
- **Constat** : Plusieurs participants, tout en soulignant l'importance et l'urgence de protéger le parc, ont jugé cette lacune regrettable, dans un contexte où l'acceptabilité sociale des mesures de protection est cruciale pour leur efficacité réelle.
- **Complémentarité** : Les initiatives telles que la réunion citoyenne du 15 février 2025 apparaissent d'autant plus indispensables. Elles témoignent de la **volonté de la société civile** de s'impliquer dans les projets structurants pour son territoire.

1.6 Objectifs et organisation du présent rapport

Au vu de ce contexte, le présent rapport répond à plusieurs objectifs :

1. **Restituer** les principaux échanges, interrogations et propositions émis lors de la réunion publique et par les adhérents de Livry-Participatif, afin de les porter à la connaissance du commissaire-enquêteur et des autorités compétentes.
2. **Analyser les points de convergence** entre les différents acteurs (État, collectivités, associations, habitants) et **mettre en lumière les incohérences** éventuelles d'autres projets (PLUi, grands projets urbanistiques, suppressions de corridors écologiques) avec l'extension de la protection du parc.
3. **Formuler des recommandations** pour améliorer la cohérence globale et la lisibilité du projet d'extension de classement et d'inscription, tant sur les volets institutionnel, urbanistique qu'environnemental.

RÉUNION D'INITIATIVE CITOYENNE

RÉUNION PUBLIQUE
ENQUÊTE PUBLIQUE

VAUJOURS - SEVRAN - LIVRY-GARGAN - VILLEPINTE

EXTENSION DE CLASSEMENT ET INSCRIPTION
PARC DE LA POWDRERIE ET CITÉS JARDINS - QUARTIER POWDRERIE



ESPACE JULES VERNE - SALLE 3
ANCIENNE PISCINE DE LIVRY GARGAN - PARC DE LA MAIRIE
SAMEDI 15 FÉVRIER 2025 – 19H00 A 21H00

Un événement organisé par :



Les Amis du
Parc Forestier de la Poudrerie

En partenariat avec :

LIVRY PARTICIPATIF

OBSERVATOIRE INDÉPENDANT
DE LA DÉMOCRATIE PARTICIPATIVE
ET DES QUARTIERS



Ce dossier d'observation se structure en plusieurs chapitres :

- **Chapitre 1** : Avis de fond sur le projet d'extension de classement et d'inscription, exposant ses mérites et soulignant les points d'attention à prendre en compte.
- **Chapitre 2** : Mise en évidence des contradictions ou maladroites stratégiques entre la protection envisagée et les documents d'urbanisme, avec un focus particulier sur le PLUi récent.
- **Chapitre 3** : Évaluation de la compatibilité avec d'autres opérations urbaines et infra-urbaines, portant notamment sur l'objectif de densification et la préservation des corridors naturels (Forêt de Bondy, lisières du parc, etc.).
- **Conclusion** : Conclusion et recommandations globales, visant à encourager une approche intégrée qui respecte à la fois la vocation patrimoniale et écologique du parc, sans bloquer les dynamiques urbaines raisonnées.

En somme, cette **introduction** entend éclairer l'origine du projet et le contexte participatif qui l'entoure, tout en soulignant les insuffisances de la procédure quant à la concertation publique. Les analyses et propositions qui suivront reflètent une volonté commune : protéger un patrimoine d'exception et renforcer la cohérence territoriale entre espaces naturels et développement urbain.



Réunion publique du 15 février 2025 / Photographie : Gilles MIJOUIN

Chapitre I – Avis sur le projet d’extension de classement et d’inscription

Le projet d’extension de classement au titre des sites et de création d’un site inscrit, visant le Parc de la Poudrerie et ses cités-jardins, suscite un large intérêt parmi les acteurs locaux et les citoyens. Dans ce chapitre, nous présentons de façon détaillée l’avis formulé par les participants à la réunion publique et les éléments d’analyse qui sous-tendent cet avis. Nous mettons l’accent sur les aspects patrimoniaux, paysagers, écologiques et sociaux que le projet entend préserver ou valoriser.

1. Rappel du cadre légal et du contenu du projet

Base juridique

- Le classement au titre des sites est régi par les articles **L.341-1 et suivants du Code de l’environnement**, qui visent à protéger et conserver des espaces naturels ou bâtis ayant un intérêt paysager, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.
- L’inscription au titre des sites constitue un **deuxième niveau de protection** (articles L.341-1 et R.341-9 du Code de l’environnement), imposant aux propriétaires ou porteurs de projets de signaler tout travaux susceptibles de modifier l’aspect du site.

Périmètre et ambition

- **Extension du classement** : il s’agit d’inclure les espaces qui n’ont pas été intégrés lors du classement initial de 1994, notamment l’entrée historique du parc (Pavillon Dautriche, parcelles non classées du ministère des Armées, etc.) et la parcelle de la Marine au nord.
- **Création de sites inscrits** : concerne des ensembles de cités-jardins et de logements historiques (avenue de la Poudrerie à Livry-Gargan, boulevard Jacques Amyot à

Villepinte, rue Paul Vieille à Vaujours, etc.) qui sont directement associés à l'histoire industrielle de la Poudrerie.

Objectifs de la protection

- **Réaffirmer la cohérence historique** de l'ancienne poudrerie et de ses abords, en reconstituant un ensemble unitaire respectant le plan d'origine.
- **Maintenir et encadrer les usages du site** pour éviter les menaces liées à la pression urbaine (densification des franges du parc, modification de la composition paysagère, disparition de bâtiments remarquables).
- **Faciliter la prise en compte de la biodiversité** (site Natura 2000, ZNIEFF, etc.) en protégeant les corridors écologiques.
- **Offrir un cadre lisible aux acteurs locaux** (collectivités, opérateurs, associations) pour guider la gestion et les éventuels travaux.

2. Reconnaissance du caractère patrimonial et paysager

Qualités historiques et architecturales

- Les bâtiments de l'ancienne poudrerie (Pavillon Dautriche, Quadrilatère Gamma, etc.) représentent un **héritage industriel unique** du XIXe siècle, illustrant le savoir-faire des manufactures d'État.
- Les cités-jardins, souvent conçues selon les principes du mouvement hygiéniste du début du XXe siècle, ont **une valeur architecturale et urbaine** (formes variées, présence de petits jardins individuels, façades en briques, etc.).
- La démarche de compléter le classement initial pour intégrer ces secteurs bâtis renforce la **cohérence historique** et la compréhension globale du site.

Intérêt paysager et pittoresque

- La **structure en éventail** du premier périmètre industriel, pensée par l'ingénieur Gustave Maurouard, confère au parc un **aspect singulier**, avec des allées bordées de merlons boisés et des espaces en clairières (anciens lieux de stockage).
- Les alignements d'arbres, les voies pavées, les fossés et mares contribuent à un **caractère pittoresque** qui se distingue clairement du tissu urbain alentour.
- Les cités-jardins prolongent cette dimension pittoresque en offrant des perspectives végétales, de petites places centrales et des espaces de proximité arborés.

Patrimoine social et mémoriel

- L'ancienne poudrerie a façonné l'histoire locale pendant plus d'un siècle (de 1873 à 1973), impliquant jusqu'à plus de 3 000 ouvriers et cadres.
- Les **logements ouvriers** et cités-jardins témoignent de l'organisation sociale propre à la poudrerie, avec des réfectoires, coopératives et équipements sportifs (stade Burlot, etc.).
- La protection par inscription permet de **maintenir et valoriser** ce témoignage de vie collective, encore perceptible dans les usages et rites culturels (fête de la Sainte-Barbe, etc.).

3. Analyse des bénéfices écologiques et environnementaux

Préservation d'un réservoir de biodiversité

- Le parc de la Poudrerie est inscrit au site Natura 2000 « Bois et parcs de Seine-Saint-Denis » et abrite plusieurs espèces protégées (pic noir, martin-pêcheur, pic mar).
- Les zones humides (mares, fossés) et le couvert forestier dense offrent des **corridors écologiques** qui s'étendent jusqu'à la Forêt de Bondy.
- L'extension de classement contribue à **conforter ces continuités** et à éviter une fragmentation supplémentaire des milieux.

Protection contre la pression urbaine

- Les documents d'urbanisme locaux (PLU ou PLUi) prévoient parfois des zones constructibles en lisière immédiate du parc, rendant d'autant plus nécessaire et urgent une protection accrue de ce dernier.
- Le classement au titre des sites **rend obligatoire une autorisation** préalable pour toute modification paysagère significative, freinant ainsi les projets d'urbanisation inconsidérés.
- La reconnexion écologique entre le parc de la Poudrerie et ses abords est **mieux garantie** en évitant un mitage, facteur d'isolement écologique.

Sensibilisation et éco-tourisme

- La mise en place de protections fortes peut **encourager un tourisme de proximité** respectueux de l'environnement, appuyé sur le patrimoine industriel et naturel.
- Les acteurs associatifs présents (Les Amis du Parc, Environnement 93, etc.) s'investissent déjà dans des visites guidées, inventaires naturalistes et animations scolaires.
- La valorisation pédagogique des mares, des alignements d'arbres et des bâtiments historiques **peut renforcer l'appropriation citoyenne** du lieu.

4. Principaux motifs d'adhésion et réserves

Motifs d'adhésion

- **Consolidation de la cohérence patrimoniale** : Il est souligné la pertinence d'inclure l'entrée historique du parc et les cités-jardins pour restaurer l'unité d'origine de la poudrerie.
- **Cadre plus protecteur** : l'avis majoritairement positif s'explique par la volonté de préserver le site contre des projets immobiliers ou d'infrastructures lourdes qui pourraient le dénaturer.
- **Opportunité de gestion concertée** : le projet de classement renforce le dialogue entre l'État, les collectivités et les associations, notamment pour la mise en œuvre d'un **cahier d'orientations de gestion**.

Réserves et points d'interrogation

- **État de dégradation avancée** de certains bâtiments (Pavillon Dautriche, hangar au soufre...) : des inquiétudes subsistent quant à l'urgence de travaux de mise en sécurité et de restauration.
- **Manque de moyens financiers** : la réussite du classement dépendra de la mobilisation de subventions (État, Région, Département) et du portage politique local.
- **Coordination avec le PLUi** : plusieurs participants ont relevé une possible **contradiction** entre les zonages urbains prévus et la protection du parc (densification autour des gares).
- **Pression d'usage** : la fréquentation élevée du parc (notamment en période estivale) appelle un **encadrement précis** de la circulation des promeneurs, cyclistes, cavaliers.

5. Pistes et Recommandations

Enjeux démocratiques

1. **Renforcer la transparence des phases préalables à l'enquête publique** Il serait souhaitable que les documents relatifs aux phases préalables à l'enquête publique soit communiqué et rendu accessible au public. Cela inclut notamment les rapports d'inspection générale, les comptes rendus des consultations institutionnelles (avis des communes concernées, du Département, des services de l'État tels que la Préfecture et l'UDAP) et analyses ayant contribué à l'élaboration du projet soumis à enquête. Une telle démarche permettrait d'améliorer la transparence du processus, de garantir une compréhension éclairée des décisions prises en amont.

Renforcer du volet bâti et patrimonial

2. **Réaliser un inventaire exhaustif des bâtiments et ouvrages remarquables** (cités-jardins, anciens laboratoires, caserne, etc.) afin de prioriser leur restauration ou réhabilitation.
3. **Encourager la formation de partenariats** (Fondation du Patrimoine, mécénat) pour cofinancer les travaux et valoriser l'héritage industriel et militaire.
4. **Élaborer un guide de prescriptions architecturales**, sous l'égide de la DRIEAT et en concertation avec l'Architecte des Bâtiments, la Fondation du patrimoine, le CAUE et le Département définissant matériaux, teintes, menuiseries, pour assurer une cohérence esthétique et historique.

Clarifier des règles d'intervention écologique

5. **Définir, dans le cahier d'orientations de gestion, des mesures de gestion forestière différenciées** (maintien des vieux bois, préservation des mares, etc.).
6. **Créer un groupe de suivi écologique** associant associations naturalistes pour évaluer l'état des habitats et proposer des actions correctrices (plantation d'essences locales, lutte contre les invasives, etc.).

Assurer une concertation et une gouvernance renforcées

7. **Créer un comité de pilotage** (État, Département, communes, EPT, associations) pour veiller à l'application du classement et résoudre les conflits d'usage.
8. **Organiser une concertation régulière avec les habitants** (réunions publiques, stands, visites guidées), afin de consolider l'adhésion et répondre aux interrogations.

Gérer la fréquentation de manière durable

9. **Sensibiliser le public** (panneaux, brochures, signalétique) aux fragilités du site, aux réglementations en vigueur et au patrimoine industriel.

Chapitre II – Compatibilités réglementaires et gouvernances

L'un des points les plus problématiques du document analysé est son anachronisme par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur. Le dossier d'extension semble s'appuyer sur des références qui ne correspondent pas à la situation actuelle. Le décalage entre le calendrier des PLUi et la procédure de classement crée un vide juridique, exposant le projet d'extension à des contradictions avec les récents choix d'aménagement, en particulier lorsque les réserves contraignantes du commissaire enquêteur soulignent l'insuffisance de la protection patrimoniale.

L'enquête publique du PLUi de Grand Paris Grand Est rappelle que les **Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes concernées étaient « à renforcer »** et qu'ils pourraient évoluer pour accompagner le classement ¹. Il est même mentionné que l'**EPT Grand Paris Grand Est prévoyait une zone tampon de 100 mètres autour du parc** pour assurer sa protection écologique et limiter les pressions urbaines. Or, malgré une zone tampon de 100 m censée protéger le parc, le PLUi de Grand Paris Grand Est adopté le 17 décembre 2024 ne reprend pas ces prescriptions, laissant perdurer les menaces (fragmentation écologique, pression foncière) que le dossier d'enquête avait pourtant soulignées.

Par ailleurs, le parc de la Poudrerie relève en réalité de deux PLUi :

- **Le PLUi Grand Paris Grand Est**, principalement traité dans cette analyse, voté le 17 décembre 2024.
- **Le PLUi Paris Terres d'Envol**, dont l'enquête publique vient de se terminer et qui concernera notamment Sevrans et Villepinte.

Cette multiplicité complique davantage la cohérence globale de la protection du parc.

¹ Rapport de présentation du dossier d'enquête publique, p. 62

1. Des temporalités disjointes et des documents de référence dépassés

1.1. Problème de références et de calendrier

- **Évolution des PLU communaux**

Les communes de Livry-Gargan et Vaujours ne disposent plus de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Grand Paris Grand Est le **17 décembre 2024** (enquête publique du 27 mai au 3 juillet 2024). L'enquête publique du dossier d'extension, pourtant, continue de se référer aux anciens PLU communaux.

- **Disparité pour les autres communes**

Les deux autres communes concernées par le projet (Sevrans et Villepinte) relèvent du **PLUi Paris Terres d'Envol**, dont l'enquête publique vient de se terminer. La version définitive n'est pas encore validée, mais la marge de manœuvre pour intégrer l'extension de classement demeure incertaine.

- **Procédure de classement/inscription**

L'inspection générale a eu lieu en 2021, le dossier a été établi en 2022-2023, et l'enquête publique pour l'extension s'est ouverte en 2025. Autrement dit, le PLUi Grand Paris Grand Est était déjà bouclé lorsque le projet d'extension n'avait pas encore abouti. Cette **disjonction** de calendriers implique l'intégration a posteriori des prescriptions patrimoniales et environnementales dans les zonages en vigueur.

Conséquence : Les analyses stratégiques du dossier d'extension se fondent en partie sur des documents caducs (les anciens PLU), suscitant des incohérences avec les objectifs fixés par les PLUi désormais en vigueur ou en phase de finalisation.

1.2. Réserves et insuffisances du PLUi

Non prise en compte des préconisations

Malgré les retours d'associations (dont Livry Participatif) et des citoyens, le PLUi adopté n'a pas intégré la **zone tampon de 100 m** autour du parc, pourtant suggérée dans l'enquête publique.

Résultat : Le risque d'urbanisation autour du parc demeure intact, et le parc se retrouve vulnérable aux projets de densification aux franges.

LES PROBLÉMATIQUES URBAINES ET ENVIRONNEMENTALES DU SITE ACTUEL

Le territoire est régi par un ensemble de documents de planification et d'aménagement, à savoir :

- le Schéma Directeur de la Région Île-de-France - Environnemental (SDRIF-E) – Objectif 2040, dont la concertation préalable est en cours, avec une première version du schéma qui a été soumise au vote en 2023, et une adoption prévue en 2024 ;

- le SCoT Métropole Grand Paris ;

- le Schéma Régional de l'Habitation et de l'Hébergement (SRHH) d'Île-de-France (entré en révision en juillet 2022) ;

- les plans locaux d'urbanisme des quatre communes ;

- le plan local d'urbanisme intercommunal en cours d'élaboration (engagée en 2018) pour l'EPT Grand Paris Grand Est (qui concerne Livry-Gargan et Vaujours) dont l'approbation est attendue en juin 2024 ;

- le plan local d'urbanisme intercommunal en cours d'élaboration (engagée fin 2020) pour l'EPT Paris Terre d'envol (qui concerne Sevrans et Villepinte) : entre avril et décembre 2023 s'est ouverte une nouvelle phase relative à l'élaboration du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OPA) pour traduire les orientations du PADD qui ont été retenues et définir les règles d'urbanisme applicables. L'approbation du PLUi est prévue pour fin 2024.

Le cadre de protection au titre du code de l'urbanisme

Le cadre de protection inscrit dans les documents d'urbanisme locaux en vigueur en 2024

• Des PLU à renforcer ...

Le parc forestier de la Poudrerie est inscrit sur quatre communes différentes (Sevrans, Livry-Gargan, Vaujours et Villepinte) et deux EPT (Paris Terre d'Envol et Grand Paris Grand Est). Chaque document d'urbanisme a traité le parc forestier de la Poudrerie, sans pour autant développer un regard cohérent à l'échelle du parc.

Si on note que les 4 PLU proposent un zonage N sur l'ensemble du parc, garantissant ainsi un niveau de protection face à un développement urbain, certains éléments restent variables selon la commune considérée. C'est particulièrement le cas des bâtiments au sein du parc qui ont été inégalement pris en compte. Ainsi, le PLU de Livry-Gargan identifie sur son plan de zonage comme élément bâti isolé remarquable les éléments suivants : section du pavillon Dautriche de Livry-Gargan, Pavillon Desmaroux et bureau de la Mécanographie. Côté Sevrans, aucune protection des bâtiments n'est à ce jour admise dans le PLU, dans le site actuellement classé, comme dans les parcelles du Dautriche proposées au classement. Côté Villepinte, certains éléments bâtis ont été pris en compte, mais pas dans leur intégralité. La parcelle dite de la Marine dispose d'un classement incertain de zone Urbaine verte (Uv). Il s'agit d'un secteur de projet, maîtrisé par la commune, mais dont la lecture des éléments du PLU ne garantissent pas un projet de qualité (cf. description de l'OAP Quartier du Marché, du PLU de Sevrans et ZAC de Montceuleux, plus bas).

Les PLU consultés à l'occasion de l'étude de classement pourront être amenés à évoluer, compte-tenu des deux procédures d'élaboration de PLU lancées par les deux EPT. Notamment, les contacts pris avec l'EPT Grand Paris Grand Est indiquent qu'une épaisseur tampon de 100 m autour du parc forestier de la Poudrerie, avec renforcement des critères de pleine terre, serait développée au sein du futur PLU.

PROJET D'EXTENSION DU CLASSEMENT ET D'INSCRIPTION DU PARC FORESTIER DE LA POUDRERIE (SEINE-SAINT-DENIS) - DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE - RAPPORT DE PRÉSENTATION

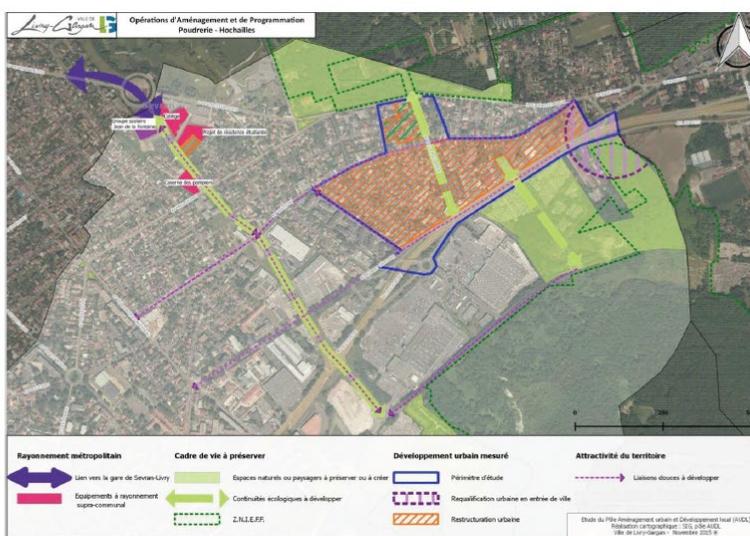
Rapport de présentation du dossier d'enquête publique, p. 61

• ... face à une pression de développement urbain importante

Le parc forestier de la Poudrerie s'inscrit dans un contexte de pression urbaine liée au développement de la Métropole du Grand Paris. Dans un contexte de sous-dotation en espaces verts du Département de la Seine-Saint-Denis et de densification importante, promue notamment par la loi Climat Résilience, le parc forestier de la Poudrerie constitue un espace de ressourcement pour la population. Si le parc apparaît déjà bien fréquenté avec ses 1,5 millions de visiteurs à l'année, cette fréquentation risque de s'accroître demain compte-tenu des besoins d'une population nouvellement arrivée sur les territoires à proximité.

Par ailleurs, on note une pression urbaine qui se cristallise sur les franges du parc. Car, si la cartographie du SDRIF identifie le parc forestier de la Poudrerie comme un espace vert et de loisirs à préserver et à valoriser, le même document prescrit une densification à proximité des gares. L'arrivée de la gare du Grand Paris Express à Sevrans-Livry induit donc une forte pression urbaine sur les franges est du parc forestier de la Poudrerie, et particulièrement sur les parcelles dites de la Marine, qui sont concernées par le périmètre de la ZAC Montceuleux porté par la ville de Sevrans, l'EPT Paris Terres d'Envol, Grand Paris Aménagement et la Société du Grand Paris.

D'autres projets à vocation opérationnelle concernent plus ou moins directement le périmètre du site à classer. L'appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris 3 » (IMGP3) a retenu le site du pavillon Dautriche et la cité jardin de l'avenue de la Poudrerie. Enfin, lors des diverses rencontres



réalisées, plusieurs opportunités de projet ont été notées (réhabilitation de la cité jardin rue Paul Vieille et projet de groupe scolaire en lieu et place des villas boulevard Jacques Amyot), leurs périmètres interrogeant directement les franges sud-ouest du parc.

Enfin, les documents d'urbanisme locaux émettent des principes d'aménagement via les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui intéressent directement les franges du parc forestier de la Poudrerie :

Rapport de présentation du dossier d'enquête publique, p. 62

contribue non seulement à la **qualité de vie** des habitants, mais aussi à **l'identité culturelle et paysagère** de la ville.

Malgré ces enjeux, plusieurs éléments jusque-là considérés comme patrimoniaux ont été déclassés dans le nouveau PLUi, sans qu'une information préalable ne soit apportée au public. Cette situation se retrouve également autour du parc de la Poudrerie et de ses bâtiments historiques, où la cohérence écopaysagère entre les forêts, les anciennes casernes, les laboratoires et les cités-jardins pourrait être compromise si des déclassements interviennent sans concertation préalable.

Dans son rapport, la commission d'enquête souligne cette problématique en formulant plusieurs réserves, notamment la **réserve n°2**, qui exige la mise en cohérence des critères d'identification du patrimoine (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme) et leur intégration dans le règlement du PLUi.

Article L.151-19 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter [...] les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural [...]. »

En d'autres termes, la commission rappelle qu'il appartient au PLUi de repérer et de protéger les espaces ou bâtiments présentant un intérêt historique, architectural, culturel ou environnemental. Pourtant, à Livry-Gargan, la modification des classements a suscité de nombreuses inquiétudes quant au devenir du patrimoine bâti et des espaces verts, avec des changements importants de zonage.

Le commissaire enquêteur relève que le déclassement de plusieurs bâtiments a été justifié par les élus locaux au motif de besoins ponctuels de mise aux normes, de rénovation ou d'amélioration. Ils affirment que ces déclassements n'impliquent pas nécessairement des destructions, mais permettent d'assouplir les contraintes pour mieux entretenir ces bâtiments.

Toutefois, dans son rapport, la commission d'enquête pointe un manque de justification détaillée concernant ces décisions :

« Concernant le déclassement des bâtis de Livry-Gargan, la commission constate la réponse très peu détaillée de l'EPT ; aucune justification précise n'est donnée pour chacun des bâtiments. Ces justifications auraient été de nature à éclairer au mieux le public sur le devenir de ces bâtiments et d'apprécier la trajectoire de conservation du patrimoine bâti sur la ville. [...]

La commission estime que les réponses de l'EPT sur les questions relatives au patrimoine et aux changements de zonage, n'apportent pas d'éclairage complémentaire suffisant pour pallier l'absence de justification claire et précise des règles énoncées dans le projet. [...]

RESERVE N°2 de la commission d'enquête : *« Mettre en cohérence les critères d'identification des éléments relevant de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, et les intégrer dans le règlement du PLUi, avant l'approbation. [...]*

Le cadre de vie, et de manière plus précise le sujet de la protection du bâti remarquable, a suscité de très nombreuses contributions du public. Des inquiétudes et interrogations ont émergé sur le devenir

d'édifices classés, notamment à Neuilly-Plaisance et Livry-Gargan, sur la méthodologie de classement ainsi que sur l'information apportée aux propriétaires. [...]

A Livry-Gargan, c'est à l'initiative d'associations que le public a contesté ces inscriptions/retraits au titre du Code de l'urbanisme, par pétitions très argumentées, déposées sur le registre numérique et en mairie. [...]

Toutefois, la commission relève l'insuffisance de justifications, notamment à Livry-Gargan, apportées aux demandes de déclassement, qui devrait conduire à un retrait de ces demandes au sein de ce projet. [...]

L'inventaire du bâti remarquable devra être établi sur la base de critères objectifs, concrets, historiquement ou architecturalement justifiés, avec des partenaires dont les compétences sont unanimement reconnues tels que le Conseil Départemental, le CAUE de Seine-Saint-Denis, et les Architectes des Bâtiments de France. »

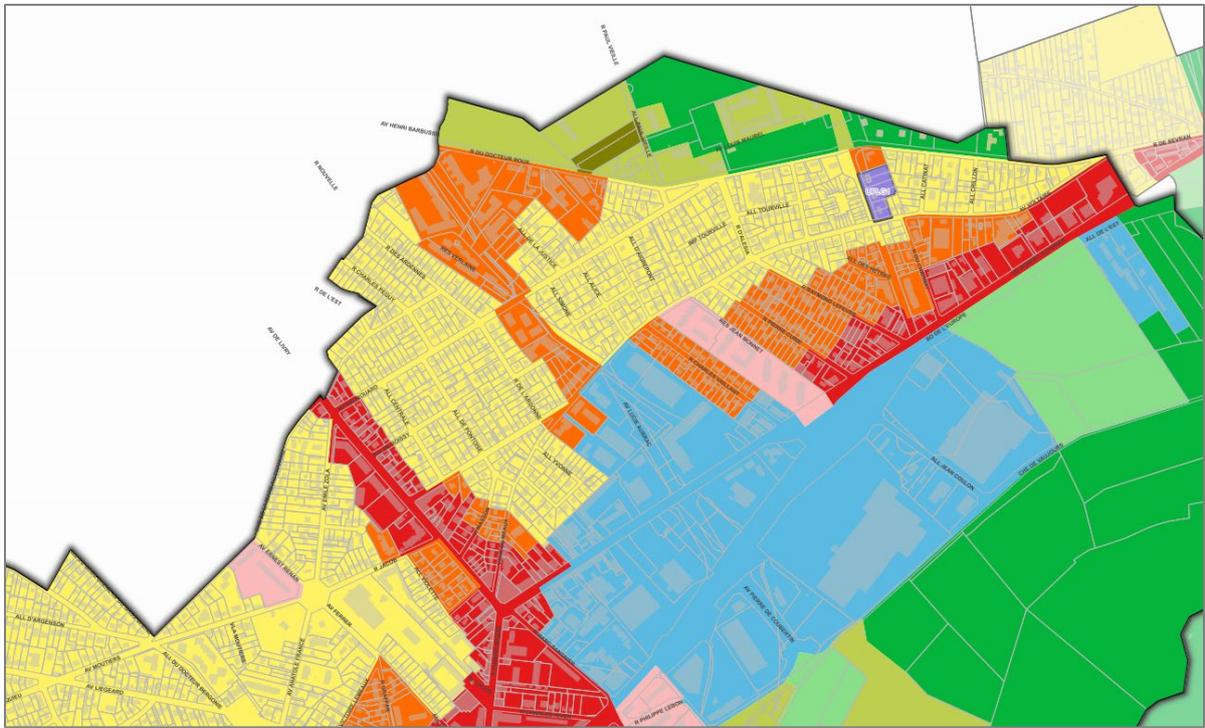
2.3. Lacunes dans les prescriptions du zonage

Absence de référence explicite aux servitudes de site classé : Bien qu'une servitude d'utilité publique (SUP) doive être annexée au PLUi, les documents transmis à l'enquête publique montrent qu'elle n'apparaît pas ou demeure implicite. Les zones N ou U ne comportent pas suffisamment de prescriptions pour l'intégration paysagère exigée par le classement.

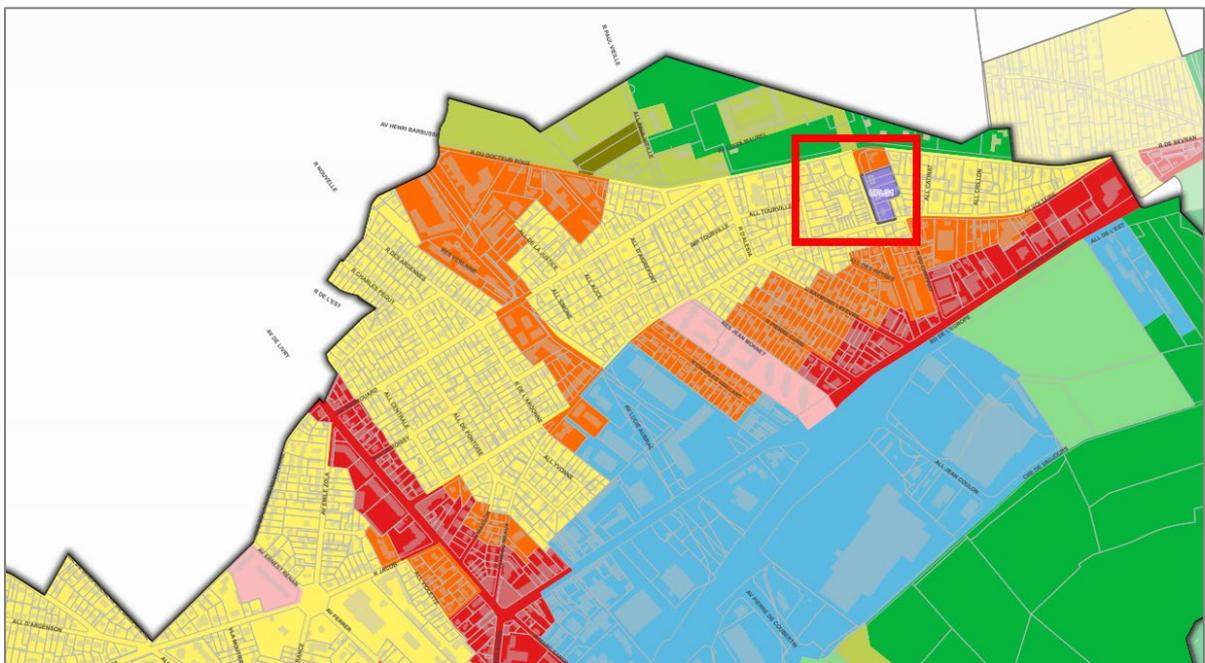
- **Impact** : Les services instructeurs municipaux risquent de délivrer des autorisations d'urbanisme en se fondant uniquement sur les règles de hauteur, de gabarit ou d'emprise au sol du PLUi, sans prendre en compte l'impact visuel ou historique sur le site classé.

Articulation incertaine avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : Dans le PLUi, les OAP définissent des principes généraux (mixité fonctionnelle, parcours urbains, création d'équipements...), mais ne détaillent pas les spécificités liées au patrimoine industriel de la Poudrerie ni la protection du couvert boisé.

- **Exemple** : L'OAP qui encadre le développement urbain aux abords du parc n'évoque pas la nécessité de conserver les perspectives sur les bâtiments emblématiques ou de respecter l'emprise forestière existante.



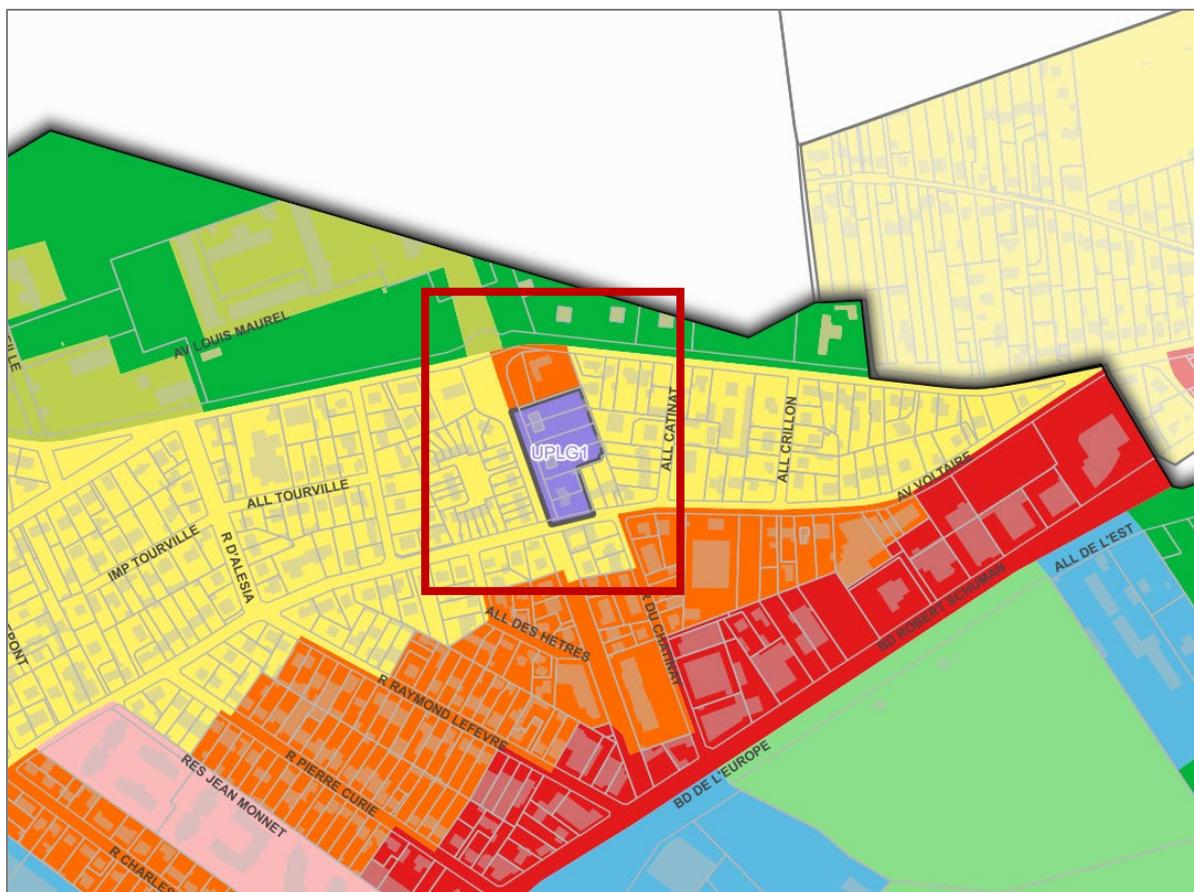
Règlement graphique PLUi GPGE - Plan de zonage – Livry-Gargan ⁴



Règlement graphique PLUi GPGE - Plan de zonage – Livry-Gargan – Problème de conformité encadré rouge

Le PLUi devra se mettre en conformité sur le zonage des parcelles de la cité jardin, lesquelles doivent rester sur un zonage « Pavillonnaire » au lieu d'un zonage « Intermédiaire »(orange).

⁴ Légendes des Documents Graphiques du PLUi GPGE, p. 61



Règlement graphique PLU GPE - Plan de zonage – Livry-Gargan – Problème de conformité encadré rouge

Par ailleurs, le nouveau PLU Grand Paris Grand Est a institué au cœur même de la cité-jardin un périmètre de "zone de projet" dénommé "UPLG1 – Pavillons des contremaîtres". Un règlement spécifique (Annexe) y définit les constructions et affectations autorisées (notamment en matière d'habitat, de commerce, d'équipements publics), ainsi que les règles précises d'implantation et de hauteur, organisant ainsi un cadre plus permissif. Toutefois, cette zone de projet semble en inadéquation avec l'inscription de la cité-jardin au titre des sites, qui vise à préserver son identité architecturale, paysagère et historique. La coexistence de cette réglementation avec un périmètre de protection patrimoniale soulève un risque de contradiction dans les objectifs d'aménagement et de conservation.

Compatibilités dans les prescriptions du « Périmètres et linéaires particuliers » :

Emplacement réservé délimité en application de l'article L. 151-41 10 du code de l'urbanisme. La commune de Livry-Gargan a institué un emplacement réservé (référence : LG-C-9, situé 92 avenue Maurouard) sur la frange concernée, en vue de la construction d'un équipement de service public ou d'intérêt collectif, sans plus de précision quant à la nature exacte du projet.



Règlement graphique PLUi GPGE - Périmètres et linéaires particuliers – Livry-Gargan – Emplacement réservé ⁵



Projets en cours sur les franges du parc de la Poudrière et de la cité jardin. / Livry Participatif

⁵ Légendes des Documents Graphiques du PLUi GPGE, p. 61

**Tableau 1 : Emplacements réservés L. 151-41 10 du code de l'urbanisme
PLUi Grand Paris Grand Est à Livry-Gargan**

Bénéficiaire	Numéro	Description	Surface (m ²)
Commune	LG_C_1	27 à 31 boulevard République Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	2 012
Commune	LG_C_2	1-6 avenue Albert Thomas / 3 av du Consul Général Nordling Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	2 128
Commune	LG_C_3	7 rue du 8 mai 1945 Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	2 848
Commune	LG_C_4	1 villa Armelle (parcelle F3018) - Aménagement paysager	2 422
Commune	LG_C_5	47 avenue Montgolfier (parcelle F2803- F2597-F2596) - Équipement public relatif à l'enfance	1 902
Commune	LG_C_6	24 allée Jeanne d'Arc (parcelle F1415) - Équipement public relatif à l'enfance	677
Commune	LG_C_7	36 allée Bayard (parcelle F1414-F1417- F1418) - Équipement public à destination scolaire	1 339
Commune	LG_C_8	36 rue Edouard Herriot (parcelles B2004- B2129) - Équipement scolaire ou périscolaire	708
Commune	LG_C_9	92 avenue Maurouard (parcelles C1054, C640, C641, C642) - Construction et aménagement nécessaires au service public ou d'intérêt collectif	2 147
Commune	LG_C_10	Avenue Turgot (parcelle A3636) - Élargissement de voirie	131
Commune	LG_C_11	18 allée de Stalingrad (parcelle F76) - Aménagement pour requalification paysagère du lac de Sévigné	509

2.4.-Pression pour la densification autour des gares

Densification résidentielle et commerciale : Le parc de la Poudrerie, ses franges (quartiers de Sevran-Livry, Vert-Galant, etc.) et des projets comme la ZAC Montceleux se situent dans le périmètre d'influence des nouvelles mobilités (RER B renforcé, futur Grand Paris Express). Le PLUi encourage une densification résidentielle et commerciale près des gares pour répondre à la demande de logements et pour rentabiliser les infrastructures de transport.

- **Problème** : Cette politique de densification urbaine est difficilement compatible avec la nécessaire préservation des lisières forestières, notamment si des opérateurs souhaitent construire des immeubles ou équipements sur des parcelles jouxtant le parc.

Exemple : Dans certaines zones proches de la gare, les projets immobiliers (commerces, logements, etc.) ne précisent pas d'études d'impact sur la lisière boisée. Le corridor écologique reliant la Poudrerie à la Forêt de Bondy est donc en péril.

2.5. Territorialisation de l'offre de logements : un dépassement déjà constaté à Livry-Gargan

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Grand Paris Grand Est, la territorialisation de l'offre de logements (TOL) établit une répartition des objectifs de construction de logements entre les communes de l'EPT afin d'assurer un développement équilibré du territoire. Pour Livry-Gargan, cet objectif annuel était fixé à 229 logements par an. Cependant, entre 2018 et 2022, la ville a largement dépassé cette cible, avec 1 596 droits à construire accordés sur cette période.

Une densification déjà largement réalisée

D'après les projections du PLUi, Livry-Gargan est déjà classée parmi les communes les plus densifiées du territoire, avec une prévision de 3 962 logements sur dix ans. Cette dynamique montre que la commune a déjà largement contribué à l'effort d'urbanisation et ne nécessite pas d'extension supplémentaire, en particulier sur des zones sensibles comme les franges du parc de la Poudrerie. Ainsi, **la pression foncière actuelle autour du parc n'a pas de justification impérative liée aux obligations de construction du TOL**. Il serait donc tout à fait possible de modérer la densification aux abords du site classé sans remettre en cause la capacité de Livry-Gargan à répondre aux engagements en matière de logement définis par le PLUi.

Tableau 2 : Comparaison entre les objectifs de construction et les prévisions par commune dans le cadre du PLUi Grand Paris Grand Est (2018-2028)

Ville	Objectif annuel de construction (TOL, en logements/an)	Prévision de construction sur 10 ans 2018-2028 (en logements)	Performance (Prévision / (TOL × 10) × 100 %)
Clichy-sous-Bois	109	554	51%
Coubron	24	292	122%
Gagny	183	1 665	91%
Gournay-sur-Marne	10	55	55%
Livry-Gargan	229	3 962	173%
Montfermeil	147	2 354	160%
Neuilly-Plaisance	105	1 020	97%
Neuilly-sur-Marne	297	3 508	118%
Noisy-le-Grand	570	6 645	117%
Les Pavillons-sous-Bois	86	472	55%
Le Raincy	58	718	124%
Rosny-sous-Bois	309	1 383	45%
Vaujours	39	299	77%
Villemomble	134	1 195	89%
Total	2 300	24 122	105%

Ce tableau compare les objectifs annuels de construction de logements (TOL) définis par l'EPT Grand Paris Grand Est avec les prévisions réelles de construction sur 10 ans. La colonne "Performance" indique dans quelle mesure chaque commune dépasse ou respecte son objectif initial. Une valeur supérieure à 100 % signifie que la prévision excède le quota fixé. Source : PLUi Grand Paris Grand Est

En résumé, la surperformance de Livry-Gargan (173 %) résulte d'un nombre d'autorisations de construire bien supérieur aux objectifs initiaux, dans un contexte où l'urbanisation n'est pas répartie de manière homogène sur l'ensemble du territoire de l'EPT. Ces éléments confirment l'absence de nécessité d'une pression foncière supplémentaire sur les zones environnementalement sensibles, notamment celles jouxtant le parc de la Poudrerie.

4. Projet de classement versus réhabilitation en cours de la cité-jardin de Livry Gargan

La réhabilitation en cours de la cité-jardin de la Poudrerie, initiée en 2022 par Seine-Saint-Denis Habitat, marque une étape importante dans la rénovation du patrimoine bâti de Livry-Gargan. Il est difficile d'être défavorable à une telle initiative, visant à améliorer les performances énergétiques des logements et à adapter l'habitat aux besoins actuels. Cependant, plusieurs questions majeures se posent quant à la cohérence entre ces travaux de modernisation et le projet d'inscription de la cité-jardin en tant que site patrimonial.

En effet, l'inscription intervient alors que la cité-jardin a été profondément remaniée, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. De nombreux éléments d'origine ont été remplacés ou modifiés, affectant ainsi l'identité architecturale et historique du site :

- Huisseries et clôtures : remplacées par des matériaux modernes qui ne respectent pas toujours le caractère patrimonial initial.
- Crépis et couleurs : application de nouvelles teintes et textures qui rompent avec l'unité esthétique d'origine.
- Façades et menuiseries : modernisation altérant l'esthétique d'origine du bâti.

De plus, aucun acteur spécialisé dans la préservation du patrimoine, tel que la Fondation du Patrimoine, n'a été intégré au projet. L'absence de cette expertise a conduit à des choix qui peuvent apparaître en décalage avec une démarche de valorisation historique.

L'élément le plus préoccupant de cette réhabilitation demeure la **démolition de l'ancienne coopérative de la cité-jardin**, prévue dans le **permis de construire n° 093 046 21 C0074** délivré en 2022. Ce bâtiment constitue un **témoignage essentiel du fonctionnement initial de la cité-jardin**, illustrant son **approche sociale et coopérative** caractéristique de son époque. Son effacement est **en totale inadéquation avec l'objectif d'inscription de la cité-jardin en tant que site patrimonial**, qui vise précisément à préserver et valoriser ce type d'héritage historique.

De surcroît, l'ancienne coopérative a été **murée**, témoignant d'une mise à l'écart du bâti avant sa destruction, sans considération pour sa valeur patrimoniale. Sa disparition compromettrait la cohérence du projet d'inscription en privant la cité-jardin d'un élément structurant de son histoire et de son identité.



Affichages réhabilitation en cours de la cité-jardin de Livry Gargan.



Affichages permis de construire réhabilitation de la cité-jardin de Livry Gargan.

5. Enjeux d'articulation et de gouvernance

5.1 - Multiplicité des acteurs et pilotage complexe

- **État et DRIEAT :**
La DRIEAT (Inspection des sites), l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et le ministère chargé des sites assurent la préservation du patrimoine et des paysages. Ils délivrent ou avisent sur les autorisations spéciales de travaux en site classé.
- **EPT et communes :**
 - **Grand Paris Grand Est** a voté le PLUi fin 2024, couvrant Livry-Gargan et Vaujours.
 - **Paris Terres d'Envol** finalise son PLUi, intéressant Sevran et Villepinte. Chaque commune demeure compétente pour instruire les permis de construire, avec le risque d'une vision plus tournée vers la densification que la conservation du parc.
- **Gestionnaire du parc :** Historiquement, le parc relève de l'État (Ministère de la Transition Écologique) et du Département de la Seine-Saint-Denis (pour la gestion courante). Le canal de l'Ourcq appartient à la Ville de Paris. Des propriétaires publics ou privés (bailleurs sociaux, associations, etc.) interviennent également, rendant la gouvernance complexe.

5.2. Risques pour la cohérence historique et écologique du site

- **Fragmentation paysagère :** L'urbanisation non encadrée peut créer de nouveaux îlots bâtis et rompre la continuité avec la forêt de Bondy, réduisant, voire supprimant, le corridor écologique essentiel à la faune (oiseaux nichant dans les vieux arbres, amphibiens dans les mares, etc.).
- **Inertie dans l'action :** Sans intégration claire de la servitude de classement dans le PLUi, des projets locaux risquent d'être contestés ou bloqués en aval, conduisant à des retards et surcoûts, et suscitant l'incompréhension des porteurs de projets. De tels projets pourraient également, en l'absence de signalement, mettre en danger le rôle environnemental du parc sur les coteaux d'Aulnoye.

6. Une nécessaire prise en compte du parc de la Poudrerie par les PLUi.

Afin de donner tout son sens à l'extension du classement et à l'inscription des cités-jardin, il est indispensable que les deux PLUi concernés intègrent pleinement ces mesures afin de prévenir toute incertitude réglementaire.

C'est dans ce sens que Livry Participatif proposait diverses mesures dans le cadre de l'enquête publique du PLUi GPGE. Les observations alors fournies relatives au Parc sont reproduites ci-dessous. Le PLUi GPGE ayant été voté le 17 décembre 2024 en conseil de territoire sans que ces éléments ne soient repris.

6.1 Plan de Zonage 4.2.1.A7

Le règlement graphique présente 4.2.1.A7 Pour ce même quartier, les terrains du Ministère de la Défense et ceux du parc (périmètre L-G) ont été classés en zone "Nl" (vert clair). Or, il s'agit d'un espace classé « Natura 2000 ». En conséquence, il est logique que ce secteur soit reclassé en zone "N" (vert foncé) pour refléter son statut de protection environnementale élevé.

6.2 Extension de la Séquence bâtie remarquable

Le règlement graphique présente 4.2.11.7. Présente le site de l'ancienne poudrerie, son quartier et la cité jardin comme segmentés en trois zones distinctes dites « Séquence bâtie remarquable au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme » (indiquées en contour bleu sur le plan). Cependant, il semble impératif de reconnaître que l'ensemble des bâtiments de l'ancienne poudrerie, ainsi que les habitations situées de part et d'autre de l'avenue de la Poudrerie, constituent un patrimoine unifié hérité de l'ancien site industriel de l'État dédié à la fabrication de la poudre.

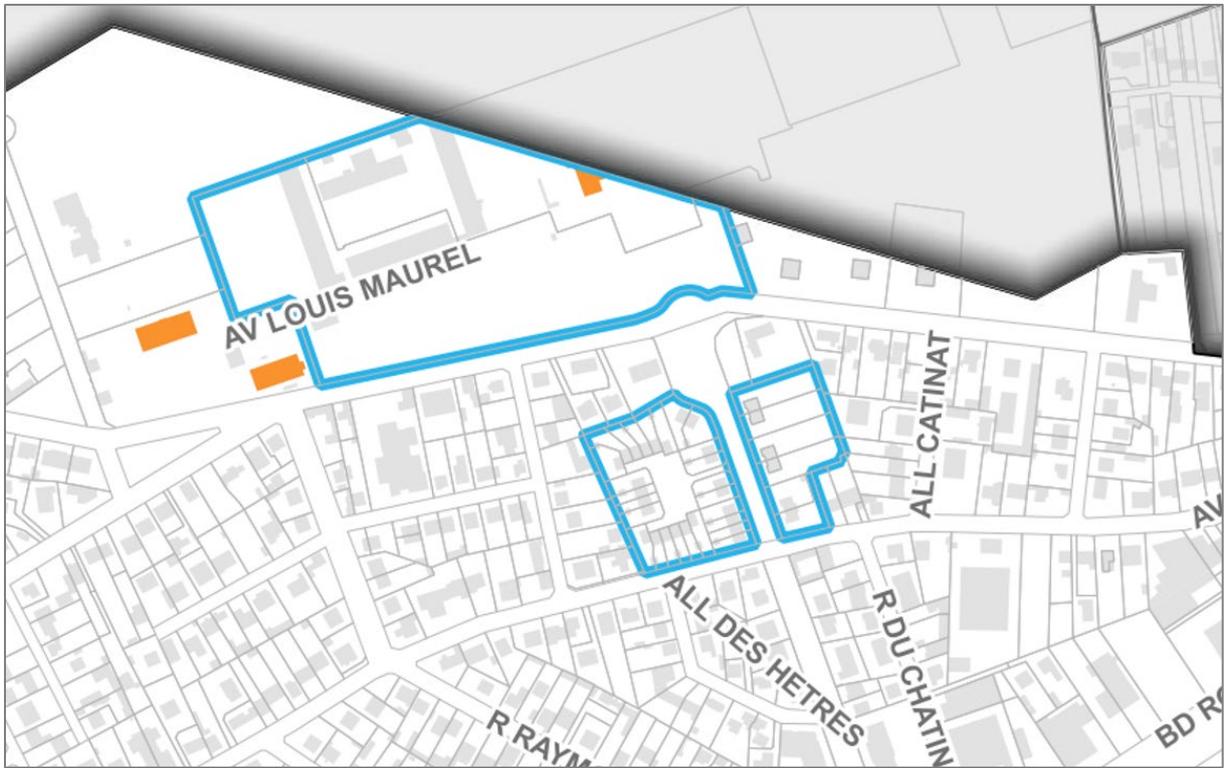
Il est donc nécessaire d'inclure tous les bâtiments existants dans cette zone au sein d'un seul périmètre étendu et cohérent. Joint, le plan partiel de la zone concernée avec la correction proposée du périmètre selon cette nouvelle définition.

CONCLUSION ET PROPOSITIONS

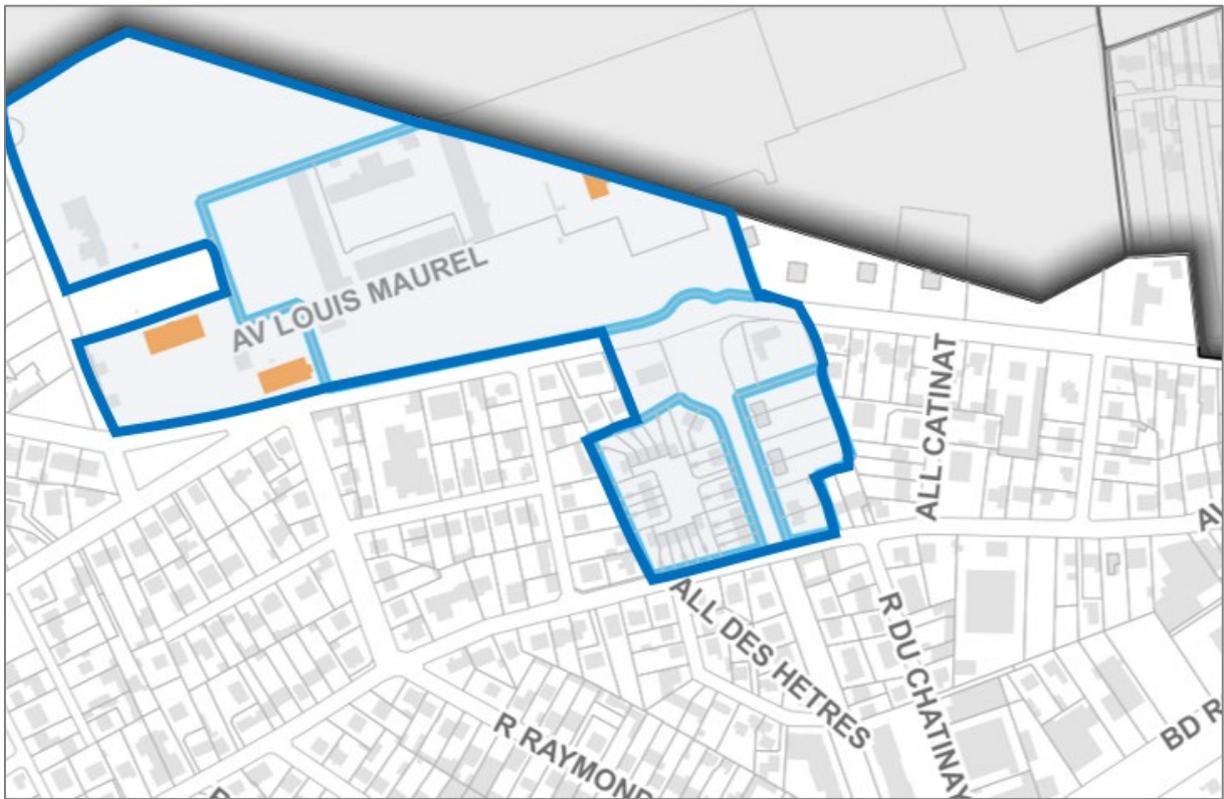
1. Protection du Zonage "N" du Parc de la Poudrerie. Afin de maintenir la cohérence du PLUi sur l'ensemble du parc de la Poudrerie, il est essentiel de reclasser ce parc en zone "N" sur le territoire de Livry-Gargan. Ce reclassement garantirait une continuité avec le zonage initialement prévu dans le PLU pour les communes de Vaujours et Livry-Gargan, consolidant ainsi la protection environnementale de cet espace naturel.

2. Élargissement du Périmètre de Protection de la Séquence Bâtie de l'ancienne poudrerie et les habitations de la cité jardin dans un seul périmètre étendu et cohérent pour inclure l'ensemble des structures existantes afin de préserver et valoriser ce patrimoine unique.

Ces ajustements visent à renforcer la protection patrimoniale et environnementale de la zone, en alignant les classifications avec les réalités historiques et écologiques des sites concernés.



Règlement graphique PLUi GPGE - Plan du patrimoine – Livry-Gargan ⁶

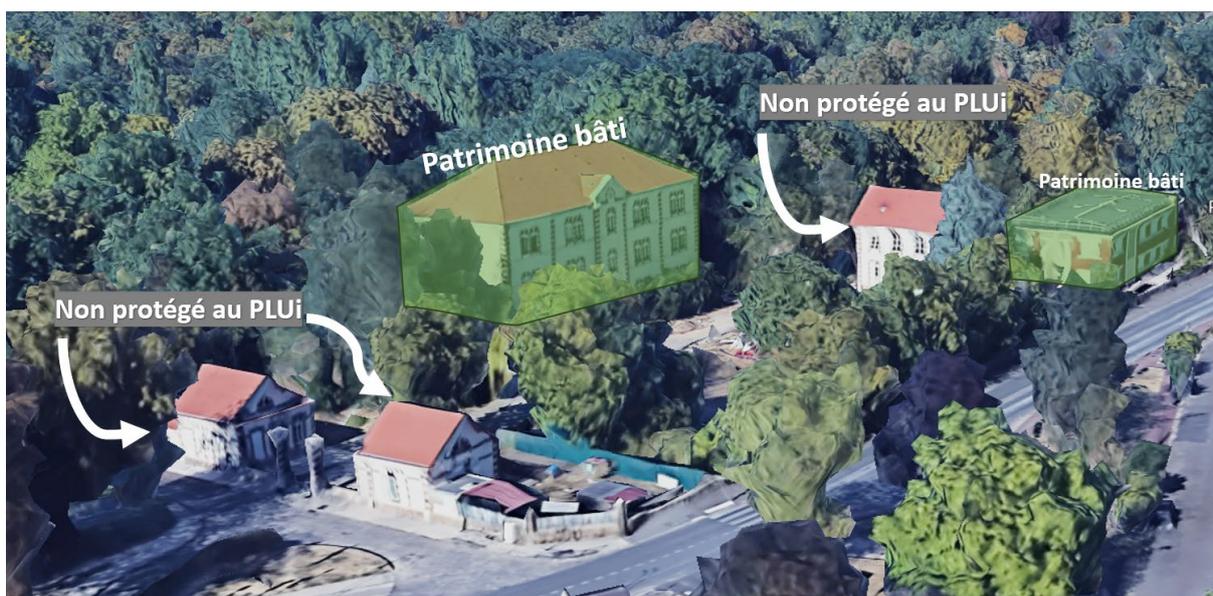


Règlement graphique PLUi GPGE - Plan du patrimoine – Livry-Gargan
Proposition d'extension du périmètre par Livry Participatif encadré bleu marine.

⁶ Légendes des Documents Graphiques du PLUi GPGE, p. 61



Proposition d'extension du périmètre de la séquence remarquable sur cette zone avec une intégration de l'ancienne infirmerie. / Livry Participatif



Proposition d'extension du périmètre de la séquence remarquable sur cette zone avec une intégration de l'ancienne infirmerie et des anciens postes de gardes. / Livry Participatif



Proposition d'extension du périmètre de la séquence remarquable sur cette zone avec une intégration des **anciens postes de gardes**.



Proposition d'extension du périmètre de la séquence remarquable sur cette zone avec une intégration de **l'ancienne infirmerie et prison de la caserne**.



Proposition d'extension du périmètre de la séquence remarquable sur cette zone avec une intégration de **l'ancien Laboratoire**.

ANCIENNE INFIRMERIE ET PRISON DE LA CASERNE : Édifié en 1897, ce pavillon abrite à l'origine l'infirmerie de la caserne, ses bureaux ainsi qu'une cellule d'emprisonnement. Son style, comme les matériaux utilisés (moellons, pierre de meulière, alternance de briques et pierres calcaires), sont caractéristiques de la poudrerie. Transformé en logements pour ingénieurs en 1949, il a été reconverti en logement social dans les années 1990 ⁷.

ANCIEN POSTE DE GARDE ET ECURIE : Deux pavillons à usage de logements et d'écurie marquaient l'entrée de la caserne d'infanterie construite vers 1875., marque l'entrée de la caserne d'infanterie ouverte à la même époque sur le site. D'abord utilisé comme écurie, le bâtiment est progressivement aménagé en logement, fonction qu'il conserve encore actuellement. Son architecture est représentative des édifices élevés au début de la IIIe République sur la poudrerie ⁸.

ANCIEN LABORATOIRE : Laboratoire d'épreuves physique et chimique de la poudre noire édifié en 1872, le bâtiment abrite depuis les années 1990 un centre de loisirs de la ville de Livry-Gargan. Malgré son homogénéité apparente, la façade principale présente deux campagnes de construction distinctes. A droite se trouve le bâtiment d'origine composé d'un avant-corps juxté de deux ailes comprenant chacune deux travées. A gauche, l'extension en "L" du début du XXe siècle reprend strictement la même composition et les mêmes mises en œuvre : soubassement en meulière, maçonnerie de pierre enduite, appareillages de briques et de pierres formant décors ⁹.

⁷ https://patrimoine.seinesaintdenis.fr/spip.php?page=document&id_document=19654

⁸ https://patrimoine.seinesaintdenis.fr/spip.php?page=document&id_document=1027524

⁹ https://patrimoine.seinesaintdenis.fr/spip.php?page=document&id_document=1027504



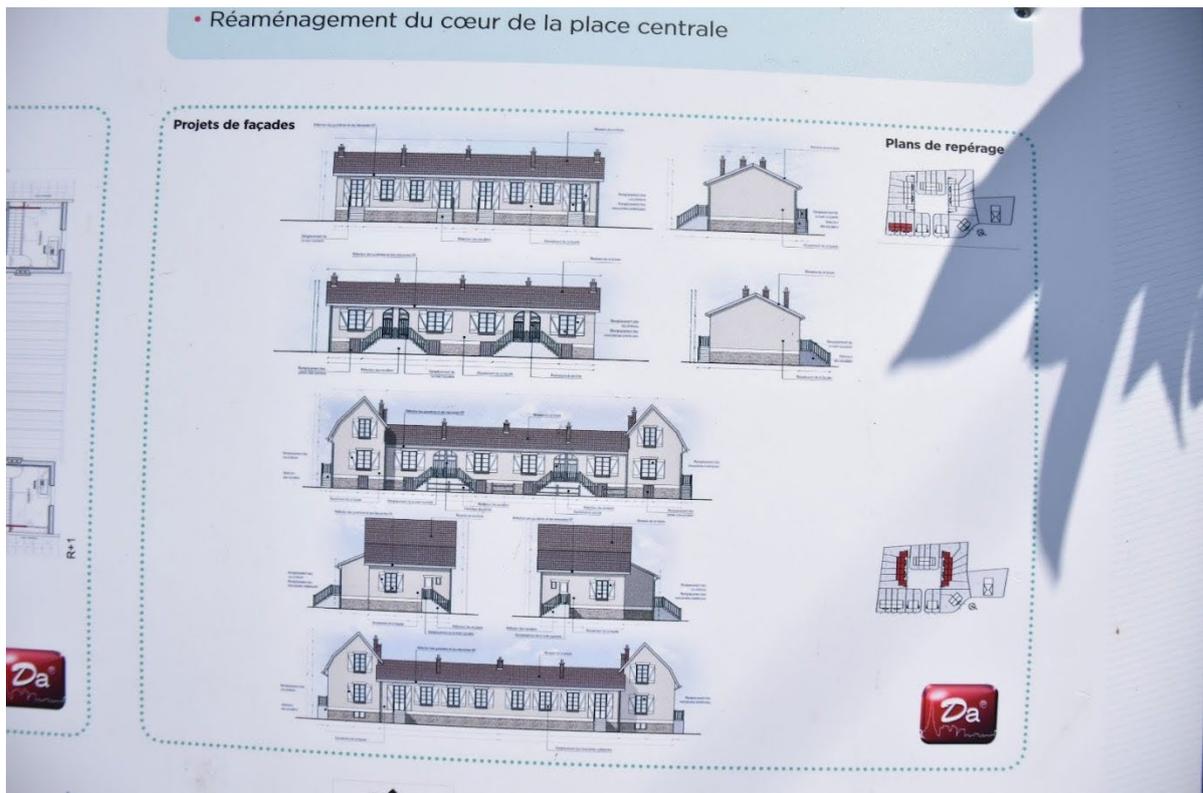
Proposition d'extension du périmètre (ici en gris) pour une intégration complète du périmètre de la cité jardin et de l'ancienne coopérative. / Livry Participatif



Épicerie – coopérative de la cité Jardin.



Carte postale ancienne de la coopérative de la cité Jardin.



7. Conclusion du Chapitre II

Vers une planification Responsable et Patrimoniale ?

Les analyses présentées révèlent deux visions divergentes :

- **D'un côté, la vision patrimoniale et environnementale**, qui demande une protection exhaustive et une intégration complète de l'ensemble des éléments historiques du site, ainsi qu'une gestion renforcée pour maintenir la continuité écologique. Cette vision s'inscrit dans une démarche de développement durable souhaitable pour le territoire et le département.
- **De l'autre, la vision limitée adoptée par l'EPT** et reflétée dans les PLUi récents, qui, en raison d'un décalage temporel et de choix protectionnistes restreints, exclut des composantes essentielles et ne prévoit pas les mesures de protection (comme l'épaisseur tampon) qui semblent nécessaires.

Ce décalage génère un risque d'incohérence réglementaire ainsi que d'interprétations divergentes pour les porteurs de projets. En l'absence d'une harmonisation, le projet d'extension du classement pourrait se trouver en contradiction avec la planification urbaine actuelle, ouvrant la voie à des aménagements susceptibles de fragiliser l'unité historique et écologique du site. Par ailleurs, l'exclusion de certains éléments patrimoniaux peut perturber la cohérence patrimoniale et environnementale de l'ensemble, dans un contexte où la pression urbaine s'accroît.

8. Pistes et Recommandations

Afin de concilier les enjeux d'habitat, de mobilité, de développement économique et de préservation de la Poudrerie, quelques pistes d'ajustement se dessinent :

Ajuster le zonage et la servitude de classement

1. **Mettre en conformité sur le zonage des parcelles de la cité jardin de Livry-Gargan**, lesquelles doivent rester sur un zonage « Pavillonnaire » au lieu d'un zonage « Intermédiaire ».
2. **Évaluer l'opportunité de l'emplacement réservé LG-C-9 et de la zone de projet UPLG1** situés en frange de la zone tampon projetée, afin de garantir la préservation du corridor écologique reliant la Poudrerie à la Forêt de Bondy. Leur maintien semble en contradiction avec les objectifs de protection du site et pourrait compromettre la continuité écologique ainsi que l'intégrité du classement envisagé. Une réévaluation de ces dispositions s'impose, tant pour des raisons réglementaires que pragmatiques, en cohérence avec la vocation environnementale et patrimoniale du secteur.
3. **Intégrer la servitude de classement.** Les règlements des PLUi (Grand Paris Grand Est et Paris Terres d'Envol) doivent l'indiquer clairement, avec un zonage et des règlements graphiques tenant compte de la protection paysagère et historique (hauteurs maximales, distances aux arbres, vues protégées...).
4. **Annexer la servitude de classement aux deux PLUi.** Expliciter précisément les contraintes patrimoniales et écologiques, afin que les services instructeurs et porteurs de projets soient informés en amont des obligations (autorisation spéciale, préservation des alignements d'arbres, etc.).
5. **Créer ou adapter une OAP spécifique « Patrimoine et Parc de la Poudrerie »**, détaillant les principes qualitatifs (gabarits, protections arborées, etc.) et écologiques (maintien des talus, coupes d'arbres réglementées, etc.).

Réexaminer le PLUi pour refléter les prescriptions du projet

6. **Réexaminer le PLUi pour refléter les prescriptions de l'enquête publique.** Veiller à ce que les protections historiques et environnementales recommandées (périmètre de 100 m, conservation des éléments bâtis remarquables) soient davantage soulignées et appliquées dans le règlement écrit et les documents graphiques.
7. **Renforcer le zonage protecteur autour du parc.** Préserver la continuité écologique et la richesse historique de la Poudrerie, en privilégiant un zonage « N » cohérent avec son statut forestier et sa vocation Natura 2000, tout en limitant la densification.
8. **Inscrire la protection des bâtiments et séquences remarquables au PLUi.** Conformément aux observations exprimées lors des enquêtes publiques, sauvegarder l'ensemble industriel et militaire (ancien laboratoire, infirmerie-prison, postes de garde, coopérative...) pour maintenir la cohérence historique du site.

Assurer une gouvernance interinstitutionnelle

9. **Mettre en place une commission de suivi.** Regrouper les institutions concernées (État, EPT, communes), les services techniques, les associations locales et les porteurs de projets, afin de traiter en amont les conflits d'usages et d'aligner les objectifs (patrimoniaux, écologiques, urbains).
10. **Renforcer la sensibilisation et l'information.** Former élus, services instructeurs, promoteurs et riverains sur les règles liées au classement, pour réduire les incertitudes juridiques et anticiper les contraintes de préservation paysagère (autorisation spéciale, maintien des arbres, etc.).
11. **Renforcer le rôle de la Poudrerie en tant que réseau écologique interdépartemental.** Éviter toute banalisation ou dispersion non maîtrisée de ses abords, mettre en avant son héritage industriel et historique, et favoriser la connexion avec la Forêt de Bondy et le canal de l'Ourcq (limiter l'imperméabilisation, préserver les continuités vertes et bleues). Incrire le parc et sa zone tampon dans la démarche de réduction de l'urbanisation, conformément à la loi Climat et Résilience Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Développer une vision d'ensemble à long terme

12. **Combiner préservation et aménagement.** Combiner l'effort de préservation du site avec les besoins d'aménagement : encourager une cohabitation harmonieuse entre protection patrimoniale, gestion environnementale et urbanisme raisonné, afin de faire de la Poudrerie un exemple d'aménagement durable.

Chapitre III – Compatibilité avec les enjeux environnementaux et les opérations urbaines

Ce chapitre vise à analyser les discordances qui apparaissent lorsque l'on confronte le projet d'extension de classement et d'inscription du Parc de la Poudrerie aux diverses opérations d'aménagement urbain menées dans le quartier. Certaines initiatives de densification et de développement, déjà en cours ou projetées, semblent aller à l'encontre des objectifs de préservation écologique et patrimoniale visés par le classement, entraînant ainsi une fragmentation du tissu urbain et écologique entre le Parc de la Poudrerie et la Forêt de Bondy.

1. Contexte des projets urbains concurrents

1.1 Projets de densification et de développement économique

Opérations de densification autour des gares : Les zones situées à proximité des gares de Sevran-Livry et Vert-Galant font l'objet de projets de renouvellement urbain visant à augmenter la densité résidentielle et commerciale. Ces initiatives, soutenues par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des schémas directeurs régionaux, privilégient la création de nouveaux ensembles immobiliers et d'équipements publics.

Projets de ZAC et de requalification urbaine : Des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) et des projets de requalification d'espaces dégradés, notamment sur la périphérie du Parc de la Poudrerie, sont envisagés pour favoriser l'implantation de logements et de bureaux. Ces projets mettent en avant la proximité des infrastructures de transport et visent à répondre à une forte demande foncière induite par le développement du Grand Paris Express.

1.2 Initiatives d'urbanisation à l'échelle locale et intercommunale

PLUi et révisions des documents d'urbanisme : Le PLUi GPGE adopté le 17 décembre 2024 prévoit des mesures de densification dans certaines zones stratégiques du territoire, notamment aux abords du parc.

2. Analyse des incohérences en termes d'urbanisme et d'écologie

2.1. Fragmentation du tissu urbain et écologique

Discontinuité entre le Parc de la Poudrerie et la Forêt de Bondy : L'un des objectifs du projet d'extension de classement est de maintenir la cohérence et la continuité écologique du Parc de la Poudrerie, qui constitue un corridor vert essentiel dans un environnement urbain densément bâti. Or, les projets de densification autour des gares et des nouvelles zones d'aménagement tendent à créer des îlots de construction qui fragmentent ce corridor.

- **Conséquence écologique :** La fragmentation réduit la capacité de dispersion des espèces, compromet la connectivité des habitats et accentue l'effet d'îlot de chaleur, ce qui affecte négativement la biodiversité locale avec une rupture du continuum vert.



Carte des espaces naturels et parcs départementaux en Île-de-France : Focus sur la Seine-Saint-Denis et ses environs (Est parisien). / Département de la Seine-Saint-Denis

Zoom sur les zones humides : Ces zones font partis des milieux naturels les plus dégradés et les plus menacés en France ; et ce, notamment à cause du développement urbain (Maman & Vienne, 2010). Elles ont plusieurs fonctions écologiques et rendent plusieurs services écosystémiques aux humains : contrôle des crues, épuration de l'eau, maintien de la biodiversité, stockage de carbone etc. (FUSTEC & LEFEUVRE, 2000).

Une récente synthèse des connaissances sur les zones humides en France souligne leurs bénéfices. Le dernier suivi Wetlands International met en lumière une forte dépendance entre les zones humides et 30% des espèces rares et menacées. Elles permettent, à la société, d'économiser annuellement 2 000 €/ha sur le traitement de l'eau potable par son action sur la purification de l'eau. De plus, elles stockent plus du double de carbone que toutes les forêts de la planète alors qu'elles ne couvrent aujourd'hui que 3 % de la surface de la Terre. (*Les zones humides en France - Synthèse des connaissances en 2024*, n.d.).

2.2. Incohérence entre objectifs patrimoniaux et pressions urbanistiques

Valorisation patrimoniale vs. impératifs de développement économique : Le projet de classement vise à protéger un patrimoine industriel et naturel unique, en préservant l'intégrité des bâtiments historiques (Pavillon Dautriche, cités-jardins) et le caractère pittoresque du site. À l'inverse, certains projets urbains encouragent la densification et la construction de nouveaux équipements qui ne tiennent pas compte des contraintes patrimoniales.

- **Résultat :** Cette divergence conduit à des décisions contradictoires qui, d'une part, protègent certains espaces par des servitudes d'utilité publique, et d'autre part, ouvrent des zones stratégiques à une urbanisation intensive, créant un décalage dans l'application des politiques territoriales.

2.3. Déficit de coordination entre les acteurs institutionnels

Multiplicité des juridictions et manque de concertation : La gestion des documents d'urbanisme (PLUi, PLU, OAP) est répartie entre plusieurs niveaux de gouvernance (communes, EPT, Département, État). Ce morcellement administratif conduit à une incohérence dans la définition des zones protégées et dans l'application des règles d'urbanisation.

- **Incohérence temporelle :** Le calendrier d'adoption du PLUi et celui de l'enquête publique sur le classement ne sont pas synchronisés, ce qui complique l'harmonisation des dispositifs. **Il est à noter que l'adoption du PLUi a également été faite avant la finalisation du SDRIF, qui devait pourtant logiquement précéder le PLUi pour respecter le principe de hiérarchie des normes.**
- **Communication insuffisante :** Les acteurs chargés de la mise en œuvre du projet de classement semblent ne pas avoir été associés aux discussions sur le PLUi, laissant émerger des divergences de vision et des conflits de compétence.

2.4. Conséquences sur la qualité de vie et le développement durable

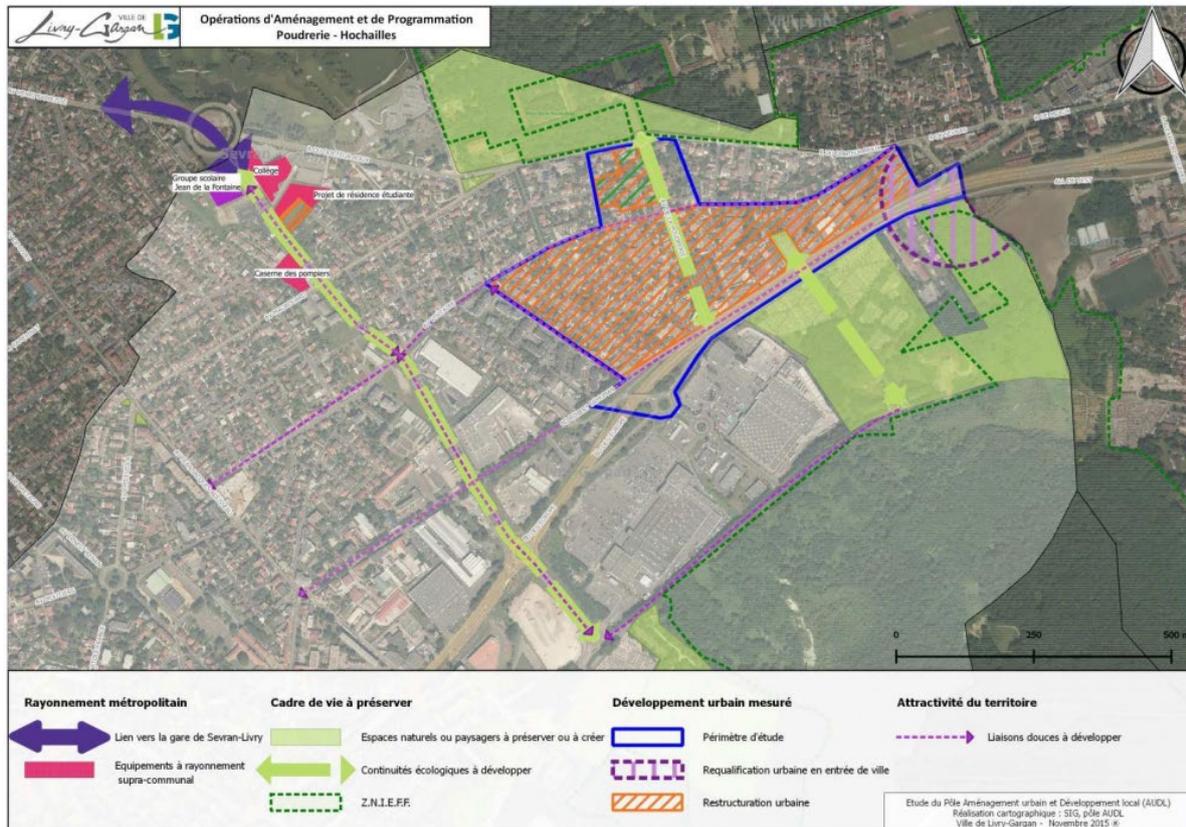
- **Impacts sur la qualité de vie des habitants :** Une densification urbaine mal encadrée autour du Parc de la Poudrerie peut entraîner une perte d'espaces verts, un accroissement du trafic automobile, et une dégradation de l'environnement sonore et atmosphérique. Ces impacts sont en contradiction avec l'objectif de créer un espace de détente, de loisirs et de bien-être, propre à compenser la densité urbaine environnante.
- **Implications pour la transition écologique :** Le déséquilibre entre la préservation d'un patrimoine écologique et historique et la pression immobilière nuit à la réalisation des objectifs de transition écologique (réduction de l'artificialisation des sols, maintien de corridors écologiques, promotion de la mobilité douce).

3. OAP Poudrerie-Hochaille / OIM Livry-Gargan.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Poudrerie-Hochaille est un cadre stratégique défini par la ville de Livry-Gargan pour guider le développement urbain du secteur Poudrerie-Hochaille. Au total, 19 hectares sont directement concernés par ce projet d'aménagement, avec une zone d'étude élargie à 57 hectares pour intégrer les équipements

et infrastructures de transport nécessaires. Parallèlement, l'Opération d'Intérêt Métropolitain (OIM) Poudrerie-Hochaille a été mise en place pour renforcer les actions de l'OAP. Cette opération, reconnue par la Métropole du Grand Paris, vise à coordonner les efforts de réaménagement du secteur.

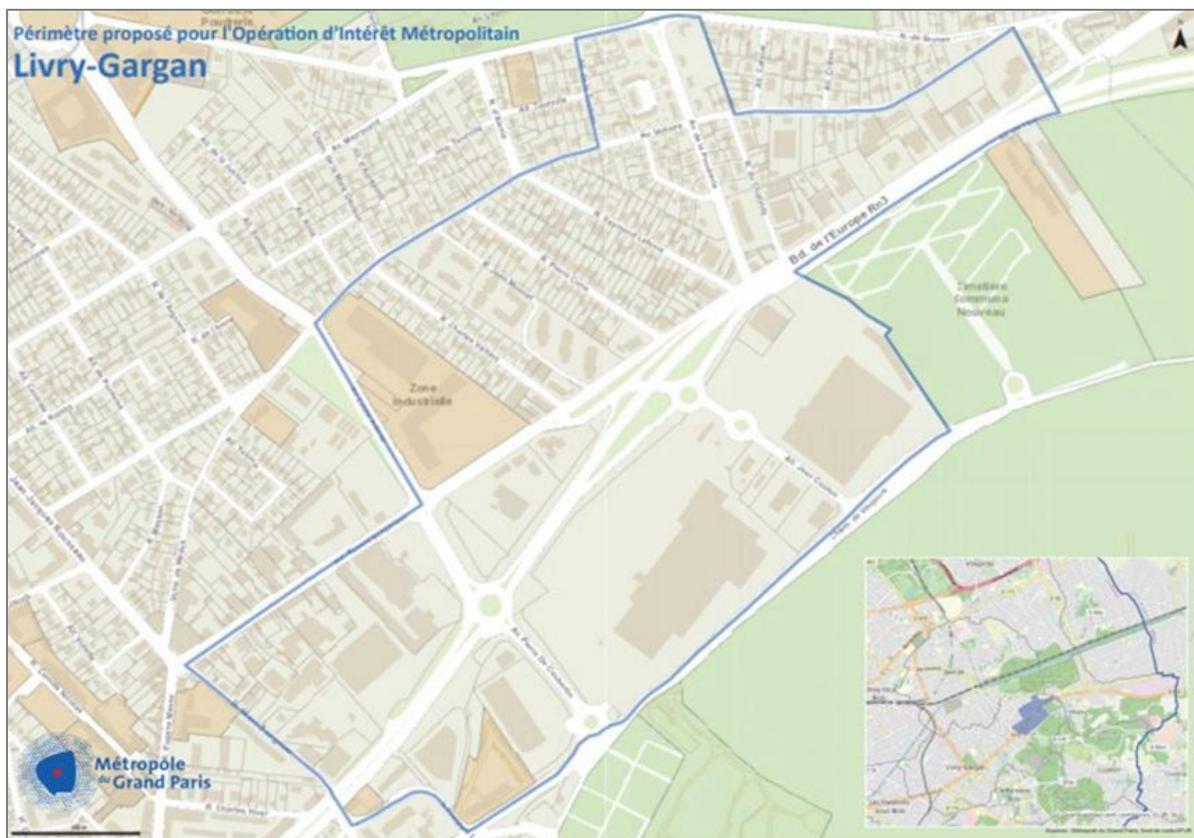
En 2020, une convention a été signée entre la Métropole du Grand Paris et l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) pour faciliter les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de ce projet.



OAP Poudrerie-Hochaille / Ville de Livry-Gargan



Vue satellite, Périmètre de l'OIM Livry-Gargan / Métropole du Grand Paris



Périmètre de l'OIM Livry-Gargan / Métropole du Grand Paris

3.1. Un projet immobilier en contradiction avec l'enquête publique

L'enquête publique préconise l'inscription de la cité-jardin de Livry-Gargan au titre des sites, en reconnaissance de sa valeur historique et paysagère. Or, cette même cité-jardin se retrouve intégrée dans un projet immobilier piloté par l'EPT Grand Paris Grand Est (via une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage), créant une contradiction évidente :

- **D'un côté**, l'inscription visant à préserver le site remarquable.
- **De l'autre**, un projet d'aménagement prévoyant des transformations sur ce même périmètre.

Dans ce contexte, il serait nécessaire de :

1. **Clarifier la compatibilité** dudit projet immobilier avec le classement.
2. **Mettre en place des garanties strictes** pour éviter que l'inscription ne soit vidée de sa substance.

3.2 Une pression foncière identifiée dans l'enquête publique, mais non prise en compte

L'OAP « Poudrerie-Hochailles », mentionnée dans le Rapport de présentation du dossier d'enquête publique, p. 62, porte justement ce projet immobilier. L'enquête reconnaît une « forte pression urbaine [qui] se cristallise sur les franges du parc forestier de la Poudrerie », sans proposer d'actions correctives.

Extrait du Rapport de présentation du dossier d'enquête publique, p. 62 : « Les documents locaux émettent des principes d'aménagement via les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui intéressent directement les franges du parc. »

Cette pression foncière est donc identifiée, mais **aucune mesure concrète n'est proposée pour y remédier.**

Puisque la pression foncière est avérée, il serait opportun que le projet d'extension/classement :

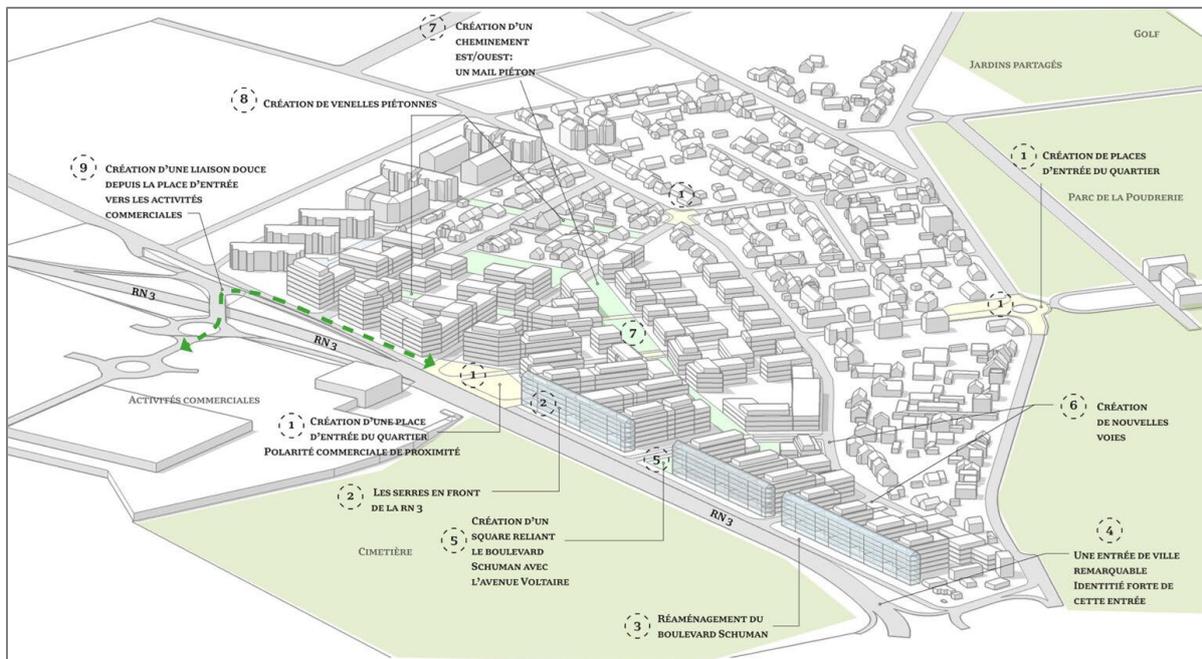
- **Intègre** une évaluation précise des impacts des projets d'urbanisation environnants.
- **Propose** des mesures garantissant l'intégrité du périmètre protégé.
- **Définisse** des dispositions fermes pour assurer la protection du parc et de ses franges.
- **Rappelle** l'urgence d'assurer cette protection.



Projection Urban et Sens - Assistance à Maîtrise d'Ouvrage - Ville de Livry-Gargan / Bouygues Immobilier



Projection Urban et Sens - Assistance à Maîtrise d'Ouvrage - Ville de Livry-Gargan / Bouygues Immobilier



Projection Urban et Sens - Assistance à Maîtrise d'Ouvrage - Ville de Livry-Gargan / Bouygues Immobilier



Projection Urban et Sens - Assistance à Maîtrise d'Ouvrage - Ville de Livry-Gargan / Bouygues Immobilier

3.3. Un projet menaçant la connectivité écologique

Le parc forestier de la Poudrerie est un maillon essentiel du **corridor écologique** reliant la **forêt de Bondy aux espaces naturels de l'Est parisien**. Son rôle est fondamental pour :

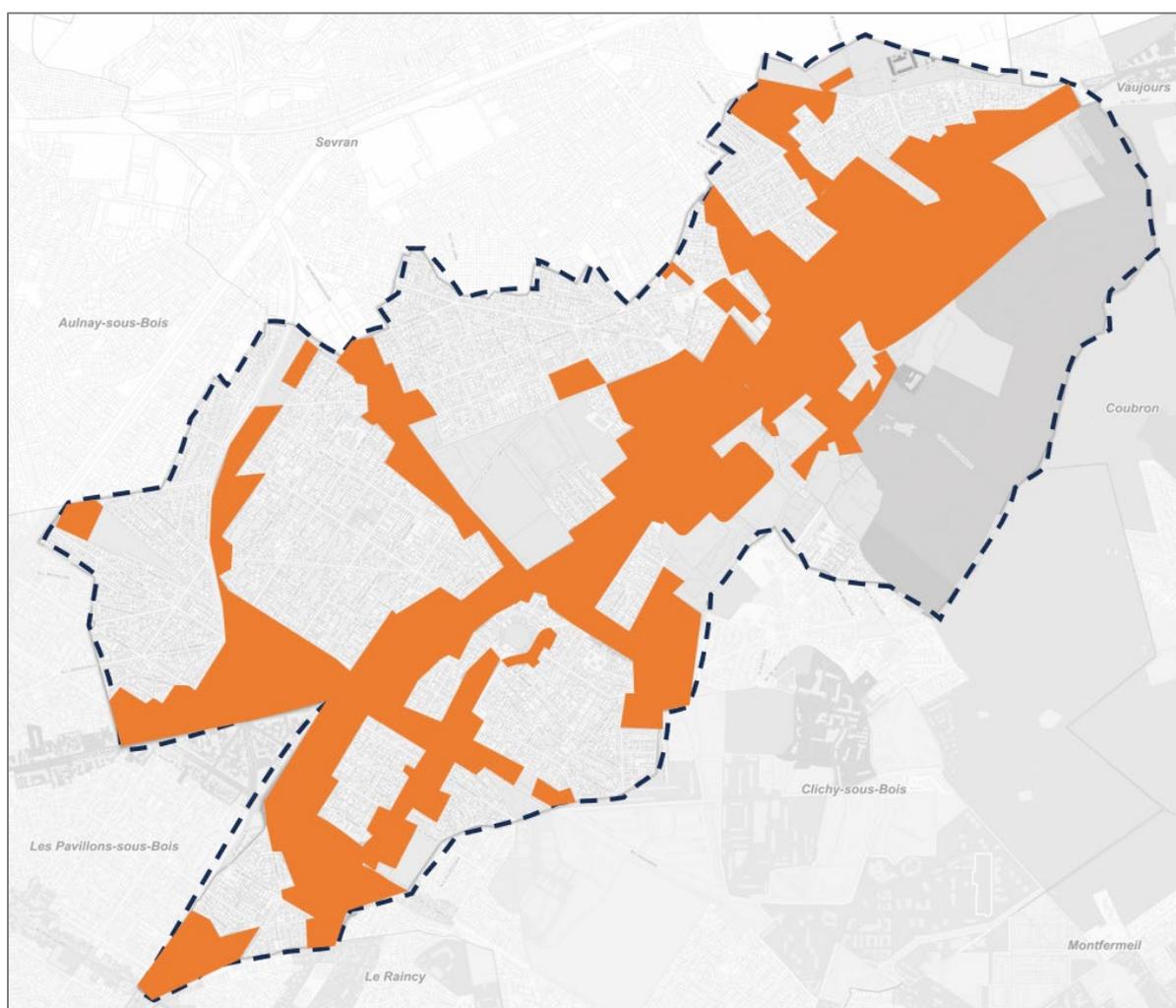
- La continuité des espaces boisés,
- La circulation de l'avifaune,
- Le maintien d'un habitat pour les espèces protégées.

L'enquête publique en mentionne l'importance, mais n'anticipe pas l'impact du projet immobilier sur cette connectivité. La densification programmée (entre le Châtinnet et le Bois du Renard) accroît la fragmentation :

- **Mitage et dispersion** des constructions dans des zones initialement pavillonnaires.
- **Réduction des capacités de déplacement** pour la faune.
- **Exposition accrue** aux nuisances lumineuses et sonores.

À ce titre, seraient souhaitable :

1. **D'étudier l'impact** de ce projet immobilier sur le corridor écologique.
2. **D'instaurer une zone tampon** protégeant efficacement la connectivité entre la forêt de Bondy et la Poudrerie.



Carte de la fragmentation urbaine de Livry-Gargan / Livry Participatif

La carte ci-dessous illustre la fragmentation urbaine de Livry-Gargan. Les zones en orange représentent les zones UA et UB, définies dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ainsi que les zones industrielles. L'effet damier est évident ici, avec des blocs de constructions fragmentés dispersés de manière irrégulière dans la zone représentée.

3.4 Une aberration écologique et sanitaire dans un corridor déjà fragilisé

L'OAP « Poudrerie-Hochaille » prévoit, entre autres, la création d'un projet immobilier comportant des serres de grande hauteur (5 niveaux + attique) pour des jardins d'hiver ou des fermes urbaines le long de la RN3. Si l'idée d'une agriculture urbaine ou de serres potagères peut, sur le papier, s'avérer intéressante, son implantation dans ce corridor étroit – entre le parc de la Poudrerie et la forêt de Bondy – soulève des problèmes à la fois écologiques, sanitaires et de confort de vie.

- Risques pour la biodiversité

Les serres de grande hauteur (vitrées) renforcent la fragmentation, désorientent la faune (pollution lumineuse, collisions) et aggravent la stagnation des polluants.

- Répercussions sanitaires

Concentration de particules fines, réverbération accrue de la chaleur, confinement d'un microclimat défavorable ou encore risque de prévalence de certaines maladies par l'accroissement du morcellement des habitats naturels.¹⁰ Les nuisances touchent autant la faune que les riverains et usagers de la RN3.

En l'état, le projet cumule les effets négatifs d'une urbanisation massive et d'une artificialisation accrue, au détriment de la biodiversité et de la santé publique. Il illustre la nécessité et l'urgence d'étendre la protection du parc et de ses abords.

3.5. Des conséquences négatives pour la biodiversité et la continuité écologique

- **Position stratégique du corridor** : Le secteur de la RN3 entre la Poudrerie et la forêt de Bondy constitue un passage essentiel pour la faune, notamment l'avifaune protégée dans le cadre de Natura 2000. Toute construction imposante (serres de grande hauteur, structures vitrées) accentue la fragmentation déjà provoquée par la route, rendant encore plus difficile le déplacement des espèces.
- **Barrière physique et lumineuse** : Les surfaces vitrées peuvent créer de la réverbération et de la pollution lumineuse, désorientant les oiseaux et perturbant leur cycle biologique. Elles peuvent aussi provoquer des collisions, a fortiori avec la présence de plantations interne aux baies vitrées, aggravant la mortalité aviaire dans une zone déjà contrainte.
- **Exposition accrue aux polluants** : L'idée de couper les vents en provenance de la route au moyen de serres peut entraîner la stagnation ou la concentration de polluants (particules fines, oxydes d'azote, etc.). Les espèces animales, comme les oiseaux et les petits mammifères, peuvent s'y trouver sur-exposés, avec des effets à moyen et long terme sur leur santé et leur capacité de reproduction.

3.6. Des répercussions sanitaires pour les usagers et les riverains

Concentration de polluants pour tous : Au-delà de la faune, les automobilistes, cyclistes et piétons empruntant la RN3, ainsi que les habitants alentour, risquent également d'être

¹⁰ Ce dernier est un phénomène qui a pu, notamment, être observé dans le Nord-Est des Etats-Unis avec le morcellement des forêts et la prévalence de la maladie de Lyme. (Tirard et al., 2016).

victimes d'une accumulation de polluants dans un espace confiné. Au lieu de diluer la pollution automobile, les serres risquent de créer un "piège à particules" à proximité immédiate de la chaussée.

Microclimat défavorable :

- *Réverbération de la chaleur* : Les matériaux vitrés en enfilade, combinés à l'asphalte de la RN3, peuvent accentuer les îlots de chaleur urbains, surtout en période estivale. Les surchauffes deviennent problématiques pour la qualité de vie des riverains.
- *Non-dissipation des polluants* : En retenant chaleur et gaz, les serres aggravent l'effet de confinement. Les vents, qui jouent normalement un rôle d'évacuation, ne peuvent plus circuler correctement.

Impact sur le cadre de vie : Vivre ou circuler entre la chaleur accrue des serres et le macadam surchauffé de la RN3 présente une expérience inconfortable pour les résidents et les usagers (piétons, automobilistes). La détérioration de la qualité de l'air, combinée à l'augmentation de la température, constitue un cocktail néfaste pour la santé publique (irritation respiratoire, stress thermique), particulièrement pour les populations les plus fragiles.

3.7. Un projet en décalage avec les objectifs de qualité environnementale

- **Incompatibilité avec la notion de corridor écologique** : En théorie, les constructions destinées à la production agricole urbaine pourraient être implantées dans des zones moins sensibles. Leur positionnement à cet endroit clé coupe la continuité végétale nécessaire entre la Poudrerie et la forêt de Bondy.
- **Contradiction avec la réduction des îlots de chaleur** : Partout en zone urbaine, les politiques publiques encouragent la végétalisation et la perméabilisation des sols pour réduire les pics de chaleur et favoriser le bien-être des populations. Ici, le recouvrement en serres et l'artificialisation qui l'accompagne vont à contresens de ces politiques.

3.8. Un besoin urgent de repenser l'aménagement

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de créer des serres le long de la RN3, entre le parc de la Poudrerie et la forêt de Bondy, apparaît comme une **aberration autant écologique que sanitaire**.

1. **Menaces sur la biodiversité** : fragmentation renforcée, collisions d'oiseaux, pollution locale amplifiée.
2. **Impacts négatifs sur la santé humaine** : concentration de polluants, élévation des températures, qualité de vie en berne pour les riverains et les usagers de la route.
3. **Inadéquation avec la politique urbaine durable** : la densification à cet endroit précis, sans mesures de compensation ou de trame verte, s'oppose aux objectifs de préservation des corridors écologiques et de diminution des îlots de chaleur.

En conséquence, il conviendrait de :

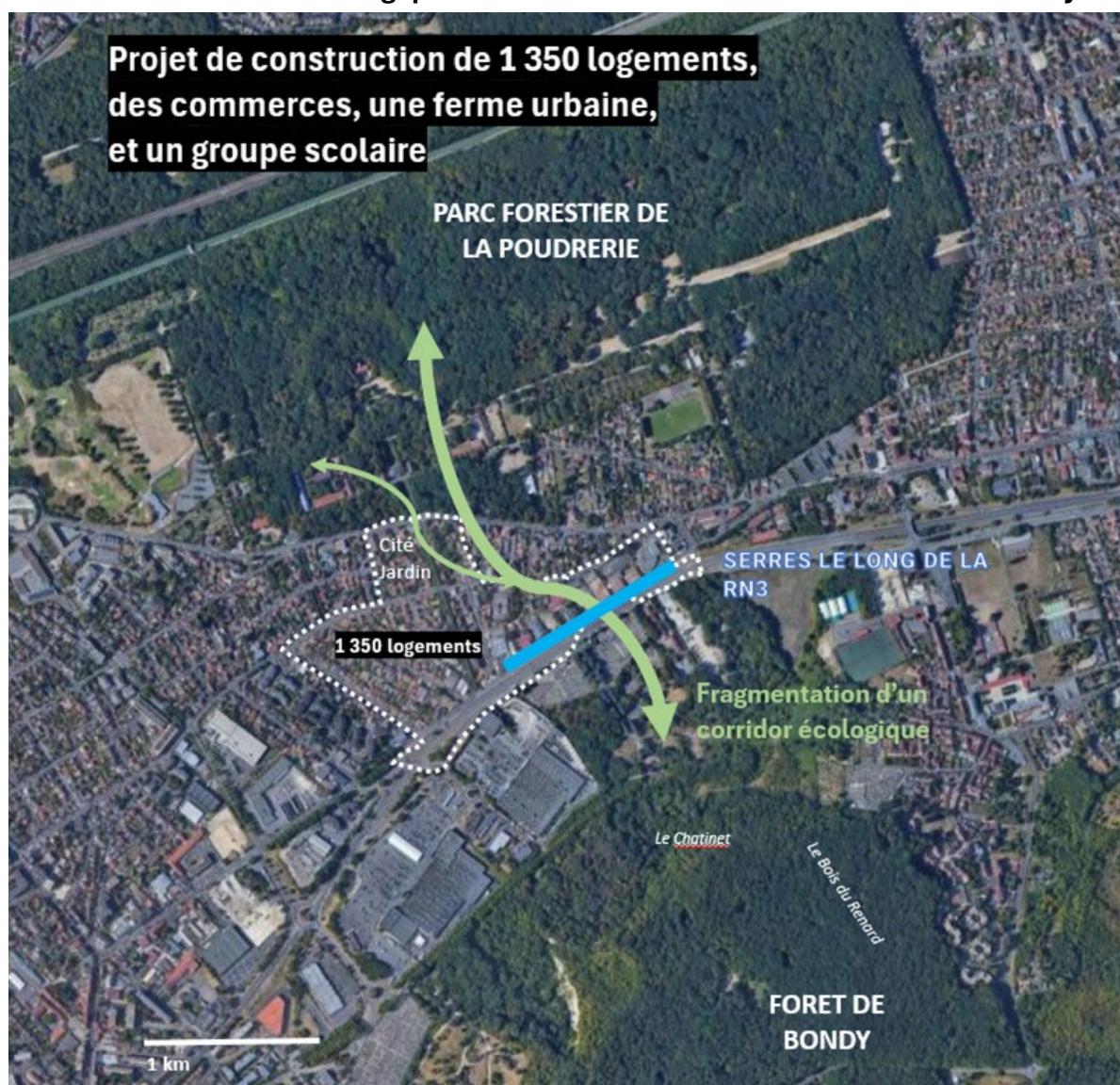
- **Repositionner** les fermes urbaines et les jardins d'hiver, de préférence dans des espaces bénéficiant déjà d'une perméabilité des sols et d'un ensoleillement optimisé.

- **Préserver l'interface RN3 - corridor forestier** en y aménageant des écrans végétalisés naturels, des haies et des talus boisés pour filtrer le bruit et la pollution, sans bloquer la circulation de l'air.
- **Renforcer les mesures de protection** pour maintenir un microclimat viable, une bonne qualité de l'air et la fonctionnalité écologique du corridor reliant la Poudrerie et la forêt de Bondy.

En l'état, le projet de serres immobilières ne fait que conjuguer les inconvénients d'une urbanisation massive et d'une artificialisation accrue, au détriment à la fois de la biodiversité et du bien-être des riverains.

Ce projet illustre la nécessité et l'urgence d'étendre le classement du parc et de ses abords.

Impact environnemental et urbanistique d'un projet de construction de 1 350 logements sur la connectivité écologique entre le Parc de la Poudrerie et la Forêt de Bondy



Cette carte illustre le projet d'aménagement urbain comprenant la construction de 1 350 logements, situé entre la Cité-Jardin et la Route Nationale 3. L'image met en évidence la fragmentation d'un corridor écologique reliant le Parc Forestier de la Poudrerie à la Forêt de Bondy, soulignant les impacts potentiels sur la biodiversité locale et la connectivité écologique. La zone concernée est représentée en pointillés, tandis que les flux écologiques perturbés sont marqués par des flèches vertes. / Livry Participatif

4. Projet d'aménagement Tourville : Un exemple d'artificialisation aux portes du parc

Parmi les opérations récemment engagées dans la limite immédiate du Parc de la Poudrerie, le **projet d'aménagement de l'école Tourville** à Livry-Gargan illustre les tensions entre densification, préservation des sols perméables et gestion écologique du corridor de l'Est Parisien.

4.1. Contexte et localisation du projet

Ambitieux dans ses objectifs, le projet d'aménagement de la future école du quartier de la Poudrerie déclare chercher à moderniser les infrastructures éducatives et s'inscrire dans une démarche de développement durable. Cependant, sa mise en œuvre soulève des questions quant à la pratique et au respect des écosystèmes locaux.

Bien que l'initiative affiche une ambition environnementale (toitures végétalisées, plantations nouvelles), l'artificialisation demeure significative : certains arbres, notamment deux cèdres sains et de grand développement, ont été abattus au motif d'une incompatibilité avec la future configuration du site avec **choix de démolition totale** de l'ancienne école plutôt qu'une réhabilitation, ayant pour conséquence la création d'un nouveau bâtiment occupant davantage de sol, au détriment d'espaces perméables.

Si le projet respecte formellement les prescriptions du PLU (avec une zone libre de 1140 m², légèrement au-dessus de l'exigence réglementaire), il **ne s'inscrit pas** dans une stratégie globale de préservation du corridor. L'abattage d'arbres matures confirme l'écart entre les intentions affichées et la protection effective du couvert végétal.

Les cèdres supprimés, pourtant classés en « bon état phytosanitaire » selon une expertise de l'ONF (non diffusée de manière transparente), rappellent la fragilité des arbres urbains face aux projets d'aménagement. Le cas Tourville illustre à quel point la justification sécuritaire peut conduire à l'élimination de sujets pourtant viables ¹¹.



Abattage des cèdres de Poudrerie-Tourville – 2023 / Photographie Livry Participatif

¹¹ Étude phytosanitaire menée en 2017 par l'Office National des Forêts

Enseignements pour le corridor écologique

Le cas de l'école Tourville met en évidence que :

- **La pleine terre** peut être rognée par de nouveaux aménagements même présentés comme « durables ».
- **Les justifications d'abattage** (sécurité, esthétique, modernisation) doivent être examinées avec précaution, surtout lorsqu'elles concernent des arbres matures contribuant à la trame végétale du parc.

Au final, ce projet illustre en miniature une problématique clé : **comment concilier l'urbanisation (construction d'équipements scolaires nécessaires) et la préservation d'un corridor écologique déjà sous pression ?** En l'absence d'une coordination renforcée et d'outils fermes (zone tampon réellement appliquée, servitudes de classement clairement annexées au PLUi), ce type d'opération risque de se multiplier, fragmentant davantage l'interface entre le Parc de la Poudrerie et les quartiers urbanisés.

5. Conclusion du Chapitre III

Les incohérences identifiées entre le projet d'extension de classement et d'inscription et les opérations urbaines de densification témoignent d'un manque de synchronisation et de coordination entre les différentes instances de planification territoriale. La coexistence de deux logiques – la protection patrimoniale et écologique d'une part, et le développement économique et résidentiel d'autre part – nécessite l'élaboration de mécanismes d'ajustement capables de concilier ces objectifs apparemment divergents.

Pour répondre à ces défis, il est impératif de :

- Réviser et harmoniser rapidement le PLUi afin d'intégrer les contraintes et prescriptions du classement,
- Mettre en place un comité de pilotage interinstitutionnel dédié à la Poudrerie et à ses abords,
- Renforcer la coordination entre les acteurs concernés et favoriser une approche intégrée de la planification territoriale,
- Déployer des mesures concrètes pour préserver la continuité écologique et la cohérence patrimoniale du site.

Ces actions, si elles sont mises en œuvre de manière concertée, permettront de garantir que le développement urbain autour du Parc de la Poudrerie ne se fasse pas au détriment de sa richesse historique et de sa valeur écologique, faisant ainsi de ce site un modèle d'aménagement urbain durable et harmonieux dans un contexte de forte pression immobilière.

6. Pistes et Recommandations

Harmonisation des documents d'urbanisme

1. **Intégrer la servitude de classement dans le PLUi** : Il est impératif d'amender rapidement le PLUi pour y intégrer une référence explicite à la servitude d'utilité publique qui découle du classement. Cela inclurait les prescriptions réglementaires patrimoniales. *Même préconisation que le Chapitre II, mais Chapitre III ici orientée sur la compatibilité avec les projets urbains.*
2. **Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiées** : Une OAP commune aux deux PLUi spécifique à la Poudrerie et à ses abords pourrait fixer des règles harmonisées garantissant la continuité écologique et patrimoniale, tout en définissant les modalités de réhabilitation des zones sensibles.

Renforcement de la coordination institutionnelle

3. **Mise en place d'un comité de suivi interinstitutionnel** : La création d'une commission regroupant la DRIEAT, l'Architecte des Bâtiments de France, les représentants des communes, de l'EPT et des associations locales permettrait d'assurer un suivi régulier des projets en amont et d'arbitrer les conflits entre les documents d'urbanisme et le classement. *Même préconisation que Chapitre II, mais ici orientée sur l'aspect opérationnel face aux projets urbains.*
4. **Sessions de formation et de concertation** : Organiser des ateliers de travail communs pour les services instructeurs des communes et de l'EPT afin de favoriser une meilleure compréhension des enjeux du classement et de la protection patrimoniale, et ainsi harmoniser les avis lors de l'instruction des permis de construire.

Adoption d'une vision stratégique intégrée

5. **Développement d'un schéma directeur territorial intégré** : Il serait judicieux d'élaborer un schéma directeur qui intègre de manière cohérente les enjeux patrimoniaux, écologiques et urbains du secteur. Ce document servirait de référence commune pour orienter les décisions de planification et limiter l'urbanisation disruptive autour du Parc de la Poudrerie.
6. **Promotion des corridors écologiques** : Afin de préserver la continuité entre le Parc de la Poudrerie et la Forêt de Bondy, il conviendrait de renforcer le maillage de corridors écologiques par la création de voies vertes, et de zones tampons. Ces mesures contribueraient à limiter la fragmentation et à favoriser la biodiversité.

Accompagnement et suivi des projets de densification

7. **Mécanismes de contrôle des projets d'aménagement** : L'instauration d'un système de contrôle préalable, incluant une évaluation d'impact patrimonial et écologique pour tout projet de densification en zone limitrophe, permettrait de prévenir des dérogations susceptibles de compromettre la protection du site.

Mesures prioritaires à réintroduire ou mettre en œuvre

8. **Réinstaurer officiellement une zone tampon de 100 m** autour du parc forestier de la Poudrerie pour préserver la continuité écologique et limiter la pression foncière immédiate.
9. **Procéder à une étude de compatibilité** entre les projets immobiliers (cité-jardin de Livry-Gargan) et l'inscription au titre des sites, afin de préserver l'identité historique et paysagère.
10. **Prendre en compte l'impact de la densification sur les franges du parc** dans l'enquête publique et élaborer des mesures de protection concrètes (reboisements, limites de gabarit, etc.).
11. **Reconnaître explicitement la menace pesant sur le corridor écologique** reliant la Poudrerie à la forêt de Bondy, en intégrant cet enjeu dans les documents d'urbanisme.
12. **Mettre en place des mesures d'atténuation et de compensation** visant à préserver l'équilibre écologique du site (plantations compensatoires, rétablissement de trames vertes, etc.).

Conclusion générale

La démarche menée dans le cadre de cette enquête publique a permis d'identifier des enjeux cruciaux à la fois en termes de préservation patrimoniale, de protection écologique et de cohérence avec les dynamiques urbanistiques en cours sur le territoire. Le présent document, articulé en trois chapitres, a d'une part mis en lumière les aspects positifs du projet d'extension de classement et d'inscription du Parc de la Poudrerie, d'autre part l'absence de prise en compte de ce projet nécessaire par les documents d'urbanisme et les projets de densification en cours. Voici, en détail, les conclusions et les propositions de synthèse qui en découlent.

A. Bilan des constats et observations

A.1 - Valorisation patrimoniale et environnementale :

Le projet d'extension de classement et d'inscription est unanimement reconnu comme une initiative indispensable pour restaurer et préserver l'identité historique du site. Il permet de réintégrer l'entrée historique (Pavillon Dautriche, parcelle de la Marine) et les cités-jardins, essentiels à la lecture globale de l'ancien site industriel.

Sur le plan écologique, la protection renforcée contribue à maintenir les corridors écologiques et à éviter la fragmentation du couvert forestier, un élément vital dans un environnement fortement urbanisé.

A.2 - Contradictions relevées avec les documents d'urbanisme et projets de densification :

Une disparité majeure a été constatée entre le projet de classement, qui impose des servitudes d'utilité publique et des restrictions strictes pour toute modification de l'aspect du site, et le PLUi adopté en décembre 2024, qui, quant à lui, autorise des projets de densification et de réaménagement sur des zones stratégiques proches du parc.

Le manque d'intégration explicite des servitudes de classement dans le PLUi et la divergence entre les orientations patrimoniales et les impératifs de développement économique créent une insécurité juridique et un risque de conflits entre les porteurs de projets, les services instructeurs et les acteurs institutionnels.

La pression urbanistique exercée autour des gares aggrave le décalage entre la nécessité d'assurer la protection du parc et les projets d'aménagement et de densification en cours.

A.3 - Impact sur la gouvernance locale et sur la qualité de vie :

La coexistence de multiples niveaux de gouvernance (communes, EPT, Département, État) et la coordination insuffisante entre les acteurs responsables du classement et ceux chargés du PLUi engendrent des tensions et une gestion complexe des demandes d'urbanisme.

Ces incohérences risquent d'affecter négativement la qualité de vie des habitants en créant des îlots urbains mal intégrés et une perte de continuité écologique dans un territoire où le parc représente un véritable poumon vert.

B. Perspectives et recommandations finales

En synthèse, pour que la protection du Parc de la Poudrerie soit pleinement effective et qu'elle s'inscrive dans une stratégie de développement durable compatible avec les dynamiques urbaines actuelles, il est impératif de :

- **Assurer une cohérence réglementaire** en révisant le PLUi et en intégrant les prescriptions du classement.
- **Renforcer la coordination entre les différents acteurs** en créant des instances de pilotage et de suivi interinstitutionnel.
- **Adopter une vision territoriale intégrée** qui valorise la continuité écologique et patrimoniale, tout en répondant aux besoins de densification et de développement économique de manière maîtrisée.
- **Rappeler le rôle primordial du Parc de la Poudrerie en matière de biodiversité et microclimatique** comme faisant partie intégrante de la trame de continuités écologiques de l'est parisien et favoriser les corridors entre les différents sites. Il convient sur ce point de noter la présence de fortes fragmentations urbaines aux abords directs du parc qui pourrait par sa protection accrue donner un point de départ à la création de véritables trames. Le cas de Livry-Gargan présenté dans le document annexe illustre cette problématique.
- **Mobiliser les ressources financières et techniques** nécessaires pour accompagner les projets de restauration et de gestion durable, garantissant ainsi que la richesse historique et écologique du site ne soit pas compromise par des projets urbains non coordonnés.

Ce rapport se veut un appel à une action pour concilier protection du patrimoine, préservation écologique et développement urbain raisonné. La réussite de ces propositions dépendra de la capacité des divers acteurs – État, collectivités, opérateurs, associations et citoyens – à mettre en place une gouvernance partagée, garantissant une transition harmonieuse et durable pour l'ensemble du territoire.

RECAPITULATIF DES PROPOSITIONS

Mesures prioritaires à réintroduire ou mettre en œuvre

1. **Réinstaurer officiellement une zone tampon de 100 m** autour du parc forestier de la Poudrerie pour préserver la continuité écologique et limiter la pression foncière immédiate.
2. **Procéder à une étude de compatibilité** entre les projets immobiliers (cité-jardin de Livry-Gargan) et l'inscription au titre des sites, afin de préserver l'identité historique et paysagère.
3. **Prendre en compte l'impact de la densification sur les franges du parc** dans l'enquête publique et élaborer des mesures de protection concrètes (reboisements, limites de gabarit, etc.).
4. **Reconnaître explicitement la menace pesant sur le corridor écologique** reliant la Poudrerie à la forêt de Bondy, en intégrant cet enjeu dans les documents d'urbanisme.
5. **Mettre en place des mesures d'atténuation et de compensation** visant à préserver l'équilibre écologique du site (plantations compensatoires, rétablissement de trames vertes, etc.).

Enjeux démocratiques et concertation

6. **Renforcer la transparence des phases préalables à l'enquête publique** Il serait souhaitable que les documents relatifs aux phases préalables à l'enquête publique soit communiqué et rendu accessible au public. Cela inclut notamment les rapports d'inspection générale, les comptes rendus des consultations institutionnelles (avis des communes concernées, du Département, des services de l'État tels que la Préfecture et l'UDAP) et analyses ayant contribué à l'élaboration du projet soumis à enquête. Une telle démarche permettrait d'améliorer la transparence du processus, de garantir une compréhension éclairée des décisions prises en amont.
7. **Organiser une concertation régulière avec les habitants** (réunions publiques, stands, visites guidées), afin de consolider l'adhésion et répondre aux interrogations.

Renforcer le volet bâti et patrimonial

8. **Réaliser un inventaire exhaustif des bâtiments et ouvrages remarquables** (cités-jardins, anciens laboratoires, caserne, etc.) afin de prioriser leur restauration ou réhabilitation.
9. **Encourager la formation de partenariats** (Fondation du Patrimoine, mécénat) pour cofinancer les travaux et valoriser l'héritage industriel et militaire.
10. **Élaborer un guide de prescriptions architecturales**, sous l'égide de la DRIEAT et en concertation avec l'Architecte des Bâtiments, la Fondation du patrimoine, le CAUE et

le Département définissant matériaux, teintes, menuiseries, pour assurer une cohérence esthétique et historique.

Clarifier des règles d'intervention écologique

11. **Définir, dans le cahier d'orientations de gestion, des mesures de gestion forestière différenciées** (maintien des vieux bois, préservation des mares, etc.).
12. **Créer un groupe de suivi écologique** associant associations naturalistes pour évaluer l'état des habitats et proposer des actions correctrices (plantation d'essences locales, lutte contre les invasives, etc.).

Gérer la fréquentation de manière durable

13. **Sensibiliser le public** (panneaux, brochures, signalétique) aux fragilités du site, aux réglementations en vigueur et au patrimoine industriel.

Harmonisation des documents d'urbanisme

14. **Mettre en conformité sur le zonage des parcelles de la cité jardin de Livry-Gargan**, lesquelles doivent rester sur un zonage « Pavillonnaire » au lieu d'un zonage « Intermédiaire ».
15. **Évaluer l'opportunité de l'emplacement réservé LG-C-9 et de la zone de projet UPLG1** situés en frange de la zone tampon projetée, afin de garantir la préservation du corridor écologique reliant la Poudrerie à la Forêt de Bondy. Leur maintien semble en contradiction avec les objectifs de protection du site et pourrait compromettre la continuité écologique ainsi que l'intégrité du classement envisagé. Une réévaluation de ces dispositions s'impose, tant pour des raisons réglementaires que pragmatiques, en cohérence avec la vocation environnementale et patrimoniale du secteur.
16. **Intégrer la servitude de classement dans le PLUi.** (Chap. II et III) Il serait pertinent d'amender les règlements des PLUi (Grand Paris Grand Est et Paris Terres d'Envol) afin d'y intégrer une référence explicite à la servitude d'utilité publique découlant du classement. Cette intégration permettrait d'assurer une meilleure prise en compte de la protection paysagère et historique, notamment à travers des prescriptions réglementaires patrimoniales adaptées (hauteurs maximales, distances aux arbres, vues protégées...).
17. **Annexer la servitude de classement aux deux PLUi.** Expliciter précisément les contraintes patrimoniales et écologiques, afin que les services instructeurs et porteurs de projets soient informés en amont des obligations (autorisation spéciale, préservation des alignements d'arbres, etc.).
18. **Créer ou adapter une OAP spécifique « Patrimoine et Parc de la Poudrerie »**, détaillant les principes qualitatifs (gabarits, protections arborées, etc.) et écologiques (maintien des talus, coupes d'arbres réglementées, etc.).
19. **Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiées :**
Une OAP commune aux deux PLUi spécifique à la Poudrerie et à ses abords pourrait

fixer des règles harmonisées garantissant la continuité écologique et patrimoniale, tout en définissant les modalités de réhabilitation des zones sensibles.

Réexaminer le PLUi pour refléter les prescriptions du projet

20. **Réexaminer le PLUi pour refléter les prescriptions de l'enquête publique.** Veiller à ce que les protections historiques et environnementales recommandées (périmètre de 100 m, conservation des éléments bâtis remarquables) soient davantage soulignées et appliquées dans le règlement écrit et les documents graphiques.
21. **Renforcer le zonage protecteur autour du parc.** Préserver la continuité écologique et la richesse historique de la Poudrerie, en privilégiant un zonage « N » cohérent avec son statut forestier et sa vocation Natura 2000, tout en limitant la densification.
22. **Inscrire la protection des bâtiments et séquences remarquables au PLUi.** Conformément aux observations exprimées lors des enquêtes publiques, sauvegarder l'ensemble industriel et militaire (ancien laboratoire, infirmerie-prison, postes de garde, coopérative...) pour maintenir la cohérence historique du site.

Assurer une gouvernance interinstitutionnelle

23. **Mise en place d'un comité de suivi.** (Chap. I, II et III) Regrouper les institutions concernées (État, EPT, communes), ainsi que la DRIEAT, l'Architecte des Bâtiments de France, les services techniques et les associations locales. Ce comité permettrait d'assurer un suivi régulier des projets en amont, d'arbitrer les conflits entre les documents d'urbanisme et le classement, et d'aligner les objectifs patrimoniaux, écologiques et urbains pour garantir une gestion cohérente du site.
24. **Renforcer la sensibilisation et l'information.** (Chap. II et III) Former élus, services instructeurs et riverains aux règles liées au classement (autorisation spéciale, maintien des arbres, préservation paysagère, etc.) afin de réduire les incertitudes juridiques et d'anticiper les contraintes de protection. Organiser régulièrement des ateliers de travail communs (communes, EPT) pour favoriser une compréhension partagée des enjeux patrimoniaux et harmoniser les avis lors de l'instruction des permis de construire.
25. **Renforcer le rôle de la Poudrerie en tant que réseau écologique interdépartemental.** Éviter toute banalisation ou dispersion non maîtrisée de ses abords, mettre en avant son héritage industriel et historique, et favoriser la connexion avec la Forêt de Bondy et le canal de l'Ourcq (limiter l'imperméabilisation, préserver les continuités vertes et bleues). Inscrire le parc et sa zone tampon dans la démarche de réduction de l'urbanisation, conformément à la loi Climat et Résilience Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Développer une vision d'ensemble à long terme

26. **Combiner préservation et aménagement.** Combiner l'effort de préservation du site avec les besoins d'aménagement : encourager une cohabitation harmonieuse entre protection patrimoniale, gestion environnementale et urbanisme raisonné, afin de faire de la Poudrerie un exemple d'aménagement durable.

Adoption d'une vision stratégique intégrée

27. **Développement d'un schéma directeur territorial intégré** : Il serait judicieux d'élaborer un schéma directeur qui intègre de manière cohérente les enjeux patrimoniaux, écologiques et urbains du secteur. Ce document servirait de référence commune pour orienter les décisions de planification et limiter l'urbanisation disruptive autour du Parc de la Poudrerie.
28. **Promotion des corridors écologiques** : Afin de préserver la continuité entre le Parc de la Poudrerie et la Forêt de Bondy, il conviendrait de renforcer le maillage de corridors écologiques par la création de voies vertes et de zones tampons. Ces mesures contribueraient à limiter la fragmentation et à favoriser la biodiversité.

Accompagnement et suivi des projets de densification

29. **Mécanismes de contrôle des projets d'aménagement** : L'instauration d'un système de contrôle préalable, incluant une évaluation d'impact patrimonial et écologique pour tout projet de densification en zone limitrophe, permettrait de prévenir des dérogations susceptibles de compromettre la protection du site.

BIBLIOGRAPHIE

FUSTEC, É., & LEFEUVRE, J.-C. (2000). *Fonctions et valeurs des zones humides*. Dunod.

Les zones humides en France—Synthèse des connaissances en 2024. (n.d.). Données et études statistiques pour le changement climatique, l'énergie, l'environnement, le logement, et les transports. Retrieved February 25, 2025, from <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/les-zones-humides-en-france-synthese-des-connaissances-en-2023>

Maman, L., & Vienne, L. (2010). Les zones humides, un patrimoine remarquable. *Géosciences*, 12, 68–77.

Tirard, C., Abbadie, L., Laloï, D., & Koubbi, P. (2016). *Ecologie. Fiches de cours, questions de révision et bonus web*. Dunod. <https://stm.cairn.info/ecologie--9782100701742>

LEGENDES DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLUI GPGE

Cette page regroupe l'ensemble des légendes utilisées dans les documents graphiques du Règlement du PLUi GPGE. Pour une lecture optimale, les renvois aux légendes sont indiqués dans le texte principal du dossier d'observation.

4.2.1.A. PLAN DE ZONAGE 4.2.1.B. PERIMETRES ET LINEAIRES PARTICULIERS

Zone naturelle

-  N - Zone naturelle
-  NI - Zone naturelle de loisirs
-  Na - Zone naturelle d'agriculture urbaine

Zone urbaine

-  UA - Zone de centralités urbaines
-  UB - Zone intermédiaire
-  UC - Zone pavillonnaire
-  UG - Zone de grands collectifs
-  UF - Zone d'activités économiques
-  UV - Zone urbaine verte
-  UE - Zone de grands équipements
-  UP - Zone de projet

-  Limite de zones et de secteurs
-  Emplacement réservé délimité en application de l'article L.151-41 1° du code de l'urbanisme
-  Emplacement réservé délimité en application de l'article L.151-41 1° du code de l'urbanisme
- Les destinations et les bénéficiaires des emplacements réservés sont indiqués en annexe du règlement, pièce 4.1.4 - Annexe 3 - Liste des emplacements réservés
-  Linéaire commercial identifié en application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme
-  Périmètre de 500 mètres autour des gares
-  Orientation d'aménagement et programmation sectorielle
-  Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination
-  Périmètre délimité dans l'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) en application de l'article L. 151-41 5° du code de l'urbanisme

4.2.2. PLAN DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES ENVIRONNEMENTALES

Protection et mise en valeur des ressources naturelles

-  Secteur autorisant l'exploitation souterraine du gypse sous réserve de l'usage des seules méthodes d'extraction en sous-sol dites de cavage excluant l'exploitation dite à ciel ouvert

Protection du cadre naturel et paysager

-  Espace boisé classé
-  Espace vert paysager et écologique
-  Cœur d'îlot
-  Alignement d'arbres
-  Arbre ou groupe d'arbres remarquables
-  Zone humide au titre de l'article L. 211-1 du code de l'environnement
-  Autres milieux aquatiques et humides
-  Secteur d'attention écologique

4.2.11. PLAN DU PATRIMOINE

Patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

-  Bâti remarquable protégé

Séquences patrimoniales protégées

-  Séquence bâtie remarquable

Éléments d'information

- ★ Monument Historique classé ou inscrit

LISTE DES ANNEXES

1. Étude de l'urbanisation du Quartier de la Poudrerie

- **Source** : Urban & Sens.
- **Document** : Quartier de la Poudrerie - *Construction de 1 350 logements, des commerces, une ferme urbaine, et un groupe scolaire*
<https://www.urbanetsens.com/projets/quartier-de-la-poudrerie/>
- **Description** : Présentation du projet urbain du quartier de la Poudrerie, mettant en lumière les ambitions de densification, les contraintes, ainsi que les aménagements proposés (serres agricoles, logements, équipements publics).

2. Observations sur la fragmentation urbaine à Livry-Gargan

- **Source** : Livry Participatif.
- **Document** : Dossier d'observation sur le PLUi (Enquête publique 2024)
<https://livryparticipatif.fr/dossier-dobservation-sur-le-plui-enquete-publique-2024/>
- **Description** : Analyse critique du PLUi 2024, soulignant les effets de la fragmentation urbaine à Livry-Gargan et ses conséquences sur la continuité écologique, la qualité de vie et la conservation du patrimoine bâti et paysager.

3. Zones de projet dans le PLUi Grand Paris Grand Est

- **Source** : Document issu du PLUi Grand Paris Grand Est.
- **Document** : 4.1.3 Annexe 2 - *Zones de projet*.
<https://www.grandparisgrandest.fr/a-mon-service/pour-mon-logement-et-mon-habitat/consulter-les-plans-locaux-durbanisme/>
- **Description** : Ce document détaille les zones de projet intégrées dans le PLUi, notamment la zone UPLG1 en cœur de cité-jardin, et analyse les règles d'implantation, les affectations autorisées et les contraintes associées.

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION GENERALE	4
CHAPITRE I – AVIS SUR LE PROJET D’EXTENSION DE CLASSEMENT ET D’INSCRIPTION.....	10
1. RAPPEL DU CADRE LEGAL ET DU CONTENU DU PROJET	10
2. RECONNAISSANCE DU CARACTERE PATRIMONIAL ET PAYSAGER	11
3. ANALYSE DES BENEFICES ECOLOGIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX.....	12
4. PRINCIPAUX MOTIFS D’ADHESION ET RESERVES	13
5. PISTES ET RECOMMANDATIONS	14
CHAPITRE II – COMPATIBILITES REGLEMENTAIRES ET GOUVERNANCES.....	15
1. DES TEMPORALITES DISJOINTES ET DES DOCUMENTS DE REFERENCE DEPASSES	16
2. PROJET DE CLASSEMENT VERSUS ORIENTATIONS DES PLUi.....	18
4. PROJET DE CLASSEMENT VERSUS REHABILITATION EN COURS DE LA CITE-JARDIN DE LIVRY GARGAN.....	26
5. ENJEUX D’ARTICULATION ET DE GOUVERNANCE	28
6. UNE NECESSAIRE PRISE EN COMPTE DU PARC DE LA POWDRERIE PAR LES PLUi.....	28
7. CONCLUSION DU CHAPITRE II.....	36
8. PISTES ET RECOMMANDATIONS	37
CHAPITRE III – COMPATIBILITE AVEC LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET LES OPERATIONS URBAINES	39
1. CONTEXTE DES PROJETS URBAINS CONCURRENTS.....	39
2. ANALYSE DES INCOHERENCES EN TERMES D’URBANISME ET D’ECOLOGIE.....	40
3. OAP POWDRERIE-HOCHAILLE / OIM LIVRY-GARGAN.	41
4. PROJET D’AMENAGEMENT TOURVILLE : UN EXEMPLE D’ARTIFICIALISATION AUX PORTES DU PARC	50
5. CONCLUSION DU CHAPITRE III	51
6. PISTES ET RECOMMANDATIONS	52
CONCLUSION GENERALE	54
A. BILAN DES CONSTATS ET OBSERVATIONS.....	54
B. PERSPECTIVES ET RECOMMANDATIONS FINALES	55
RECAPITULATIF DES PROPOSITIONS	56
LEGENDES DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLUi GPGE	61
LISTE DES ANNEXES	62
TABLE DES MATIERES.....	63